

Banque **WIR**

# PLUS

**Ils dansent pour  
la Banque WIR**

*Flavia Landolfi et David Büchel*

**«Béton-or»**

*Bâtir et se loger à l'ère Covid*

**Là où l'argent  
porte intérêt**

*Épargne, placements, prévoyance*

# Sommaire

---

## Page 18

*Le télétravail semble devenir standard. Cependant, la place de travail à domicile ne satisfait que très rarement aux exigences ergonomiques envers les tables ou les sièges de travail. La situation est même pire pour tous les aspects liés à l'éclairage.*



## Page 22

*Aux USA et en Angleterre, elles sont beaucoup plus répandues que chez nous: les maisons affublées des adjectifs «small», «mini» et «tiny». Parfois, elles sont même sur roues, et presque toujours préfabriquées. Avec ces micro-maisons, Corrado Palermo, de l'atelier d'architectes Unica Architektur AG à Biberist, mise également sur des solutions individualisées.*

## Page 34

*Giselle Rufer fête les 25 ans de sa marque de montres pour femmes Delance avec la nouvelle série «Floralia». L'horlogère revient sur son expérience d'entrepreneur et évoque son travail de création. Elle participera cette année à la WIR-Expo de Zurich.*



### 5 Éditorial

### 6 «Béton-or»

Bâtir et se loger à l'ère Covid

### 10 «Les maisons individuelles se raréfient»

Interview de Philipp Berger

### 14 «La bulle s'est un peu réduite»

Interview de Patrick Treier

### 18 L'éclairage des «hommes des cavernes»

Que la lumière soit, pour le travail à domicile!

### 22 Small is beautiful

Vivre sur un petit pied

### 25 🌩️💣🔥🚒!

Colonne de Willi Näf

### 26 Ils dansent pour la Banque WIR

Flavia Landolfi et David Büchel

### 30 Là où les chiens et les chats passent leurs vacances

Refuge de vacances pour animaux Fahrhubel

### 34 «Le principe, c'est qu'il n'y a pas de principes»

Giselle Rufer, Delance

### 38 Là où l'argent rapporte

Épargne, placements, prévoyance

### 40 Brèves

### 42 Cartoon

*On dit que l'«Antilia» est la plus grande villa privée du monde. Elle se trouve dans la ville indienne de Mumbai et appartient à l'entrepreneur Mukesh Ambani.*

*Photo: màd*





*Solution opposée: la micro-maison sur roues.*



*«Studio living»: cuisiner, habiter et dormir dans une seule et même pièce.  
Photos: Adobe Stock*

# Un grand plus pour vous

*Éditorial*



*Flavia Landolfi et son partenaire de danse et de vie David Büchel symbolisent à la perfection les éléments qui méritent une attention toute particulière dans un partenariat.*

Banca WIR, Banque WIR, WIR Bank: jusqu'ici, la forme allemande de la raison sociale de notre coopérative détonnait quelque peu face aux formulations française et italienne. Dès à présent, elle se rallie à la majorité et adopte la formulation Bank WIR. Il s'agit d'un tout petit changement qui a cependant toute son importance. Désormais, la première position du mot «Bank» dans la raison sociale allemande permet de mieux exprimer la raison d'être de l'entreprise à qui vous confiez certains éléments de votre patrimoine: une banque à part entière, ouverte depuis plus de vingt ans non seulement aux clients entreprises mais également au grand public.

Rien ne change au niveau du contenu: la Banque WIR reste un partenaire fiable pour les clients entreprises et d'affaires et entend continuer à leur fournir une valeur ajoutée grâce à des solutions innovantes et d'excellentes conditions. Elle défend, aujourd'hui et demain, les valeurs helvétiques que sont la stabilité, la sécurité, la qualité, l'innovation et la confiance. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi comme image de couverture une scène de danse présentant Flavia Landolfi et son partenaire David Büchel. Ce couple symbolise à la perfection les éléments tout à fait déterminants au sein d'un couple, d'un partenariat: confiance, dévouement, respect mutuel, franchise – pour ne citer que quelques-unes de ces valeurs (p. 26).

Nous saisissons l'opportunité que représente l'adoption de la nouvelle raison sociale allemande Bank WIR pour modifier également la page de couverture: nous raccourcissons la barre graphique, anciennement blanche, comportant le logo; le nouveau motif à points est un élément graphique qui s'utilise également dans la publicité et qui s'anime dans les images animées. Pour terminer: WIR-plus devient Plus. Un plus et une valeur ajoutée pour vous, chères lectrices et chers lecteurs.

La construction et l'habitat constituent les deux thèmes principaux de la présente édition. Ces deux éléments deviennent de plus en plus importants avec l'institutionnalisation du travail à domicile. Le souhait de disposer de plus de place se heurte à la viabilité financière et à la disponibilité du terrain, toutes deux limitées. Une vue d'ensemble à partir de la page 6.

**Daniel Flury**  
Rédacteur en chef

# L'explosion des prix!



*Ils augmentent déjà depuis des années – chaque année: les prix des biens immobiliers en Suisse. Même la crise du coronavirus n'a pas réussi à inverser la tendance, bien au contraire; elle a fait naître de nouveaux besoins en matière d'habitat. Quelles sont les conséquences de cette situation? Il est temps de tirer un bilan général en s'appuyant sur l'expertise de l'architecte et chef d'entreprise Philipp Berger ainsi que de Patrick Treier, le responsable de la gestion des crédits à la Banque WIR.*



*Réalisation proverbiale du rêve de devenir propriétaire de son logement: cette maison individuelle à Nottwil, sur les rives du lac de Sempach, a été réalisée par la société BF architekten sursee AG.*

*Photo: mäd*

# Tout le monde parle de «béton-or»

*Le coronavirus qui joue le rôle de catalyseur de la demande; un endettement record comme caractéristique qualitative; un manque d'alternatives de placement comme principal élément d'appréciation: le marché suisse de l'immobilier ne montre aucun signe de faiblesse.*

Plus actuel que jamais et déjà mentionné et expliqué sur Wikipédia: «Le béton-or est une notion des sciences économiques populaires qui décrit l'hypothétique sécurité qu'offrent les biens immobiliers contre la perte de valeur de l'argent, plus particulièrement en périodes de crise.» Hypothétique? C'est un fait: depuis des années, en Suisse, les prix des logements à acquérir en propriété ne vont que dans une seule direction: à la hausse. Même en y regardant de beaucoup plus près, on ne voit poindre que de tout petits nuages noirs isolés, très loin à l'horizon.

«Pour de nombreuses personnes, la crise du coronavirus a clairement placé la qualité de l'habitat au centre de leurs préoccupations», explique Donato Scognamiglio, CEO de l'entreprise IAZI, spécialiste de l'évaluation de biens immobiliers et partenaire produit WIR (voir l'infobox à droite). «De nombreuses personnes en sont sans doute venues à souhaiter une amélioration de leur cadre de vie et de leur habitat.» Ce qui signifie: en raison des possibilités de finance-

ment très avantageuses liées au niveau très bas des taux d'intérêt, on peut s'attendre à une demande qui continuera à croître. En effet, selon des informations fournies par IAZI, le nombre des abonnements de recherche pour des biens immobiliers à acquérir en propriété en 2020 ont augmenté d'environ 40%. Comme les activités de construction relatives à de tels biens se sont quelque peu réduites l'an dernier, la combinaison d'une offre réduite et d'une demande croissante pousse les prix des appartements en PPE et des maisons individuelles à la hausse.

## La Suisse est championne du monde de l'endettement hypothécaire

En ne considérant que les chiffres, on constate qu'il existe un très fort potentiel d'accroissement du taux de propriété du logement: comparée à l'étranger, la Suisse est considérée comme le « pays des locataires » – bien que le taux d'endettement des ménages privés, en particulier avec les crédits hypothécaires, soit le plus élevé du monde (avec le Danemark). L'endettement hypothécaire privé se monte à 111% du produit intérieur brut (PIB). Est-ce dû à des prix de l'immobilier trop élevés? Aux incitations fiscales à s'endetter en raison de l'imposition de la valeur locative? Les experts divergent sur les raisons qui expliquent cette situation. «Notre analyse a montré que l'endettement record de la Suisse n'est pas forcément négatif mais constitue plutôt une caractéristique de qualité», constate le spécialiste zurichois des questions d'aménagement du territoire, Stefan Fahrlander, dans la publication du Seco, «Die Volkswirtschaft».

Quoi qu'il en soit, force est d'admettre que l'on peut être saisi de vertige lorsque l'on suit l'évolution des prix. En collaboration avec l'EPF de Zurich, Comparis a réalisé une carte interactive qui reflète l'augmentation de la valeur des appartements en PPE et des maisons individuelles entre 2007 et 2018: ville de Zurich +97%, canton de Nidwald +82%, Neuchâtel +80% – pour ne citer que quelques exemples extrêmes. La crise du coronavirus pourrait contribuer à un léger lissage, du moins dans les cas les plus extrêmes: en raison d'une plus grande diffusion du travail à domicile, les régions de campagne sont à nouveau plus populaires – ce qui devrait constituer non pas une simple évolution passagère mais un véritable revirement

## Décision populaire «par empreinte»

Voici presque sept ans que le Peuple suisse a adopté, lors de la votation fédérale du 1<sup>er</sup> mai 2014, une nouvelle loi sur l'aménagement du territoire dont le principal objectif est d'obtenir un usage économe du sol. Depuis, les cantons ont adopté les plans directeurs correspondants et ont adapté leurs lois de planification et leurs règlements de construction – d'ici à fin 2023 au plus tard, les communes devront faire de même. Une modification centrale des méthodes de mesure de l'utilisation du sol concerne le passage du coefficient d'utilisation du sol à l'indice d'occupation du sol que l'on appelle également «l'empreinte» sur une parcelle. Ce changement a pour conséquence qu'aux endroits où cela est aujourd'hui encore possible, il ne sera plus possible d'autoriser la construction de maisons individuelles mais uniquement de bâtiments comportant plusieurs logements (voir à ce sujet l'interview de Philipp Berger à partir de la page 10).



*Faute d'alternatives, les investissements dans les biens immobiliers restent plus demandés que jamais en cette période de très bas taux d'intérêt.*

*Photo: iStock*

de tendance qui devrait se confirmer au-delà de la fin de la pandémie que nous espérons prochaine.

### Des prix élevés ne sont plus dissuasifs

Des exigences accrues en matière d'espaces de vie à disposition et de belles vues dans le nouveau monde du travail à domicile ont eu pour conséquence que les ventes de maisons individuelles en Suisse ont atteint en 2020 un niveau qui n'avait plus été atteint depuis longtemps. «Ceux qui ont investi, l'an dernier, dans le secteur de l'habitat n'ont certainement pas fait d'erreur», conclut l'estimation IAZI. Il en va de même pour tous ceux qui ne considèrent pas les biens immobiliers avant tout comme un placement: sur l'année, la hausse des prix de maisons comportant plusieurs logements ne s'est pas modifiée et au cours du quatrième trimestre, il en est résulté une légère augmentation de 0,8%.

«De nombreux investisseurs institutionnels continuent de rechercher des possibilités d'investir dans des immeubles comportant plusieurs logements et sont prêts à payer des prix élevés», souligne M. Scognamiglio. Comme le retour à des taux d'intérêt plus élevés semble reporté de plusieurs années en raison de la crise liée au coronavirus, les biens immobiliers et les actions restent les objets de placement numéro un. «Pour les investisseurs, le béton-or continue de fournir d'intéressantes possibilités de placement.» On le voit: non seulement cette notion est définie sur Wikipédia mais elle fait désormais également partie du vocabulaire courant de M. Scognamiglio.

● Volker Strohm

## Évaluation de biens immobiliers par les professionnels

Vous êtes déjà propriétaire d'un bien immobilier et vous aimeriez bien savoir ce que vaut votre immeuble comportant plusieurs logements, votre maison individuelle ou votre appartement en PPE? Vous semble-t-il, en votre qualité d'acheteur potentiel, que le prix exigé pour un certain bien immobilier est trop élevé? Comment lever ce doute sans trop de complications? Quelques clics vous permettent d'obtenir une estimation personnalisée avec rapport d'évaluation et toutes les données liées à l'emplacement du dit bien.

Une telle évaluation fidèle aux conditions du marché est rendue possible par le modèle d'évaluation de IAZI, partenaire produit de la Banque WIR. Cette évaluation hédonistique est fondée sur la plus importante base de données suisse relative aux transactions immobilières réalisées qu'utilisent aussi bien les spécialistes de l'immobilier que les banquiers, les assurances et les caisses de pensions. La valeur d'un bien immobilier s'explique par les caractéristiques qui lui sont propres et par son emplacement. IAZI tient compte d'environ 20 paramètres spécifiques au bien en question et environ 50 paramètres spécifiques à son emplacement.



Tout cela vous intéresse-t-il? Scannez le code QR et apprenez-en davantage sur cette offre!



*Meilleur bilan écologique, agréable climat d'habitation: la part de marché des bâtiments en bois s'accroît – comme dans le cas de cet immeuble à plusieurs logements conçu par le bureau d'architectes BF architekten sursee AG à Altbüron, dans la partie nord de la campagne lucernoise.*

# «Les maisons individuelles se raréfient»

*Le travail à domicile devient de plus en plus fréquent: l'architecte Philipp Berger constate une hausse de la demande d'espaces résidentiels aux plus généreuses dimensions suite à la pandémie.*

**La pandémie du coronavirus ne nous lâche pas, un grand nombre de secteurs économiques sont directement touchés par les fermetures imposées par les autorités ou le sont indirectement par la grande incertitude qui semble largement régner au sein de la population. Qu'en est-il de la construction en Suisse?**

**Philipp Berger:** Pour l'instant, tout va bien. C'est très étonnant.

**Pourtant, la pandémie du Covid-19 touche également les chantiers.**

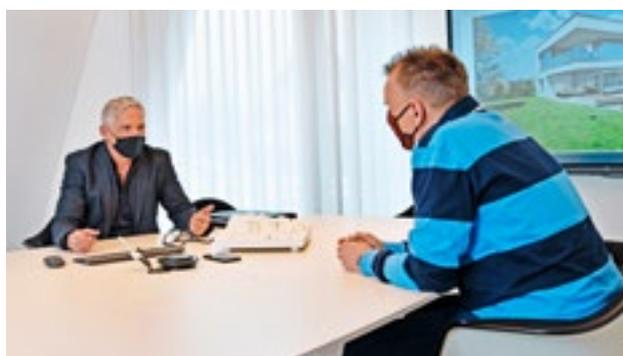
Oui. Tous les maîtres d'œuvre doivent travailler avec le masque de protection. Pour le reste, je ne dirais pas que le secteur de la construction est soumis à des restrictions.

**Pourquoi la demande se maintient-elle?**

Où investir de l'argent aujourd'hui, si ce n'est dans l'immobilier? Les alternatives font tout simplement défaut.



Photo: mäd



Philipp Berger en discussion avec Volker Strohm. Photos: Pius Galliker

**Des sondages comme celui sur les préoccupations des Suisses montrent que les gens ont de plus en plus de craintes quant aux conséquences économiques de la pandémie du coronavirus. N'y aurait-il pas lieu de faire preuve d'un peu plus de retenue?**

À dire vrai, nous nous attendons précisément à cette réaction depuis le mois d'avril 2020 mais nous ne constatons aucun effet correspondant. L'immobilier demeure la variante la plus sûre de placer de l'argent. Nous n'enregistrons un tassement que dans le secteur des grands chantiers, c'est-à-dire les projets de très grande ampleur comportant des logements à louer. Ici, le marché est plus que saturé – le secteur des logements en propriété, quant à lui, n'a rien perdu de son attrait.

**De plus en plus de gens travaillent de plus en plus souvent depuis leur domicile. Avez-vous modifié les standards d'aménagement des biens immobiliers destinés au logement compte tenu de ces nouveaux impératifs?**

Nous percevons très clairement un besoin accru d'être à l'aise chez soi – par conséquent, le thème du luxe se retrouve de plus en plus souvent au centre de l'attention. Les personnes déjà propriétaires de leur logement commencent à l'équiper davantage – et prévoient une piscine ou un jacuzzi. Travailler à domicile doit être aussi attrayant que possible. C'est à son tour lié au thème de l'investisse-

ment mais également au fait que l'on ne peut plus guère s'évader. Nous comptons un installateur de piscines parmi nos clients: jamais encore, dans toute sa carrière, il n'aura reçu autant de commandes; ces deux prochaines années, il n'a plus une minute de libre.

**Qu'en est-il du travail à domicile à proprement parler, c'est-à-dire le bureau ou la salle de travail?**

Ces pièces sont soumises à des transformations: lorsque c'est possible, elles sont agrandies ou leur aménagement est adapté aux besoins. Dans le cas de familles comptant de petits enfants, il apparaît qu'il peut être avantageux de «protéger» la place de travail à domicile en la séparant du reste de l'espace de vie. Dans le cadre de la modification de l'affectation d'un espace existant, il convient de profiter du savoir-faire propre à un architecte d'intérieur, une prestation de services que nous proposons d'ailleurs également.

**Le coronavirus a-t-il généré, ou du moins renforcé de nouvelles tendances?**

Le désir d'être propriétaire de son logement a depuis toujours été très marqué et il s'est encore renforcé au cours de cette année caractérisée par le coronavirus. On constate que les gens semblent clairement préférer la campagne à la ville. La vie urbaine entre, d'une certaine façon, en concurrence avec le travail à domicile: en règle générale,



La «nouvelle normalité»: travailler avec le masque de protection. Cependant, le coronavirus accroît également la demande de biens immobiliers et donc la charge de travail de l'architecte Philipp Berger.

Photo: Pius Galliker

on ne prévoit plus, en ville, que des balcons miniatures et la promiscuité s'accroît très fortement. On perçoit très clairement une tendance à la «fuite hors de la ville» – un grand nombre de communes à la campagne enregistrent un véritable raz-de-marée.

**Un client s'adresse donc à vous en vue de construire sa propre maison. De quoi le client doit-il être conscient? À quel moment l'architecte le mettra-t-il en garde?**

Il faut tout d'abord dire qu'il y a des cas où il n'est tout simplement pas possible de réaliser les souhaits du client sur la parcelle en question, en raison de la loi sur les constructions. Ici, un changement est en cours dans l'ensemble de la Suisse: au lieu des coefficients d'utilisation employés jusqu'à présent, quelques cantons recourent déjà au taux d'occupation pour indiquer le degré d'utilisation d'une parcelle. Il devient de plus en plus difficile de construire des maisons individuelles...

**... nous y reviendrons tout de suite en parlant du niveau des prix – revenons brièvement à la question de la mise en garde du client par l'architecte.**

Nous donnons toujours à nos clients une liste de contrôle qu'ils doivent signer. L'un des points les plus importants pour moi: construire demande beaucoup de temps et il faut absolument en être conscient. Il ne suffit pas qu'un maître de l'ouvrage soit disponible le soir à partir de 17 heures ou le week-end. De plus, le maître de l'ouvrage doit accepter que l'architecte assume pour lui une fonction fiduciaire.

**Revenons donc au sujet du coefficient d'utilisation: ne pourrait-on pas en conclure qu'au niveau des prix sur le marché immobilier, on ne distingue toujours pas de correction vers le bas?**

Je vous l'ai dit, il faut d'abord que la masse des logements proposés en location se réduise – il suffit de constater le nombre de logements vacants, même dans les centres. Sur le marché des logements en propriété toutefois, je ne pense pas que nous assisterons à des corrections et le niveau des prix se maintiendra – voire s'accroîtra encore.

**La réalisation de projets touchant des maisons individuelles est-elle rendue plus difficile par la législation liée à l'aménagement du territoire?**

Oui. Comme nous l'avons déjà mentionné ci-dessus, le coefficient d'utilisation est remplacé par l'«empreinte» qu'un objet immobilier laisse sur une parcelle: plus on construit en hauteur, plus cette empreinte se réduit et plus la distance à la limite nécessaire augmente. D'ici 2023, cette modification sera appliquée dans l'ensemble de la Suisse. Dans le contexte de la volonté de densifier l'habitat, les maisons individuelles sont considérées comme un gaspillage; aujourd'hui déjà, il existe des communes qui interdisent sur certaines parcelles la construction de maisons individuelles parce que, dans un tel cas, elles considèrent qu'une seule famille gaspillerait trop de terrain. Cependant, il existe bien entendu également des parcelles pour lesquelles la nouvelle loi sur les constructions offre des avantages.

**La construction de grands bâtiments rend les mandats plus attrayants pour les architectes.**



Immeuble administratif à Lupfig: également un ouvrage de l'équipe de M. Berger. Photo: m&M

(Il rit) Oui et non. L'équation n'est pas aussi simple que cela. C'est un fait que les maisons individuelles deviennent un bien rare – il n'est pratiquement plus possible de trouver des terrains sur lesquels il est possible d'en construire. N'oublions pas: lorsque nous parlons d'immeubles résidentiels, nous avons affaire à deux, trois ou quatre propriétaires – il ne s'agit pas toujours de grands chantiers.

**Faisons un pas de plus: le projet de construction a obtenu le permis de construire. Quelles sont les tendances que vous identifiez, en tant qu'architecte, pour la période des deux décennies écoulées?**

Plus de surface. Avant, un salon mesurait 30 mètres carrés. Aujourd'hui, on en veut cinquante. Une chambre d'enfants ne mesure plus 11 mètres carrés mais peut-être 15 ou plus. À cela viennent s'ajouter davantage de salles d'eau: si un logement comportait dans le passé une salle de bain et un W.-C. de jour, il faut désormais au moins deux salles de bain et un W.-C. de jour. L'une des salles de bain est alors en règle générale intégrée à un concept appelé «master room» qui comprend également une chambre à coucher et un dressing.

**Tout cela avec un concept d'efficacité énergétique maximale.**

Bien entendu. Minergie, faibles besoins en énergie, bâtiments à énergie positive sont autant de notions qui y sont liées – un très vaste sujet. L'énergie photovoltaïque est devenue incontournable. La part du marché des construc-

## Innovations de Suisse centrale

«Nous mettons en scène des espaces de vie.» Cette promesse est celle du bureau d'architectes BF architekten sursee AG dont la fondation remonte à 2001. Reto Frank et Philipp Berger ont fondé l'entreprise BF berger + frank AG en commençant à travailler dans un appartement. Ce n'est que trois ans plus tard qu'ils ont emménagé dans de «véritables» bureaux au centre du village d'Eich. Aujourd'hui, leur équipe compte 26 collaborateurs à Sursee et quatre à Lucerne (BF architekten luzern AG). L'immeuble de l'entreprise à Sursee allie technologies les plus modernes et espaces de liberté offrant aux collaborateurs des moments de détente et des pauses créatives. M. Berger, dessinateur en bâtiments de formation (et titulaire d'un diplôme HES d'architecte et de directeur de travaux) est en outre président du WIR-Partner-Network de Suisse centrale.

tions en bois ne cesse de croître. Ce matériau permet non seulement d'améliorer le bilan écologique parce qu'il est indigène mais également de créer une agréable ambiance d'habitat. La tendance que représentent les toits plats se perçoit également depuis l'extérieur et devrait se poursuivre, à mon avis. Ces toits permettent d'exprimer un langage formel très clair. Cela ne signifie toutefois pas que les toits inclinés vont disparaître.

● Volker Strohm



Attire tous les regards: l'immeuble administratif du bureau d'architectes BF architekten sursee AG, se distinguant par la place laissée aux énergies renouvelables et au feng shui.

Photo: m2d

# «La bulle s'est un peu réduite»

*Patrick Treier, responsable de la gestion des crédits et CEO adjoint de la Banque WIR, nous donne un aperçu de l'évolution du marché immobilier – et nous explique pourquoi il n'est pas trop tard pour investir.*

## **Quelles sont les conséquences de cette année de crise liée au coronavirus pour le marché immobilier en Suisse?**

**Patrick Treier:** Au début de la crise, j'avais peur que cette situation n'ait également des répercussions sur le marché immobilier – cependant, j'ai dû rapidement me rendre à l'évidence: la demande de propriété immobilière est plus vive que jamais, surtout dans le secteur privé. Les gens recherchent, par exemple sous la forme d'une maison individuelle avec jardin, un espace de liberté privé supplémentaire qui permet également de se mouvoir à l'extérieur en cas de restrictions définies pendant une pandémie.

## **Or, une demande accrue implique une augmentation des prix.**

Oui, au cours de ces derniers mois, l'évolution des prix n'a connu qu'une seule direction: à la hausse, et cela aussi bien pour les appartements en PPE que pour les maisons individuelles.

## **Le crédit hypothécaire à taux d'intérêt négatif**

L'offre de solutions de financement de la Banque WIR est très variée, tant pour les entreprises que pour les particuliers. Tous les engagements hypothécaires se distinguent en outre par le fait qu'ils bénéficient d'une assurance contre les tremblements de terre – avec la possibilité d'opter pour une assurance totale sur l'ensemble du bien avec un rabais. Les clients entreprises WIR profitent par ailleurs de la possibilité de combiner financements en francs suisses (CHF) et financements en WIR (CHW). Quant au crédit hypothécaire WIR à valeur ajoutée, il constitue une offre tout à fait particulière: sur les nouvelles affaires, la Banque WIR verse sur la part CHW un taux d'intérêt négatif de 1,5 pour cent par an et ceci pendant cinq ans – le monde à l'envers!



Comment cela fonctionne-t-il en détail? Scannez le code QR et apprenez-en davantage!

## **Le tout soutenu par une phase record de taux d'intérêt bas.**

C'est juste. Cependant, je ne parlerais plus de «phase» car nous nous trouvons dans un horizon temporel qui ressemble à l'expérience faite par le Japon: j'ai l'impression que cette situation de taux d'intérêt bas va encore se maintenir pendant quelques années en Suisse. Cela rend l'acquisition d'un logement en propriété particulièrement avantageuse – car le prix à payer pour disposer du logement est nettement plus bas que les loyers pratiqués sur le marché.

## **Si beaucoup de gens veulent investir dans la propriété immobilière, n'est-ce pas un problème pour le marché de la location?**

Oui. On constate effectivement en Suisse un excédent de plus de 80000 logements de location actuellement vacants. Ce taux de logements vacants est bien entendu également suivi de près par la Banque WIR, étant donné que nous octroyons un grand nombre de crédits de construction et que nous finançons des biens immobiliers destinés à la vente. Toutefois: lorsque les médias parlent d'un grand nombre de logements vacants, cela peut donner l'impression que les nouvelles constructions ne trouvent pas preneurs; or, cela n'est pas du tout le cas: les logements neufs se louent sans problème. Les gens semblent vouloir échanger des biens immobiliers «d'âge moyen» contre des logements neufs – ils y trouvent des logements plus spacieux offrant un standard d'aménagement plus élevé – et ils sont d'ailleurs prêts à verser un loyer correspondant plus élevé. Le taux de logements vacants dans le secteur des biens immobiliers «d'âge moyen» constitue aussi une opportunité: en procédant à des travaux de rénovation, il est possible de transformer ces biens et de les rendre plus concurrentiels.

## **Y a-t-il eu des manquements en matière d'entretien au cours de ces dernières années?**

Depuis toujours, la construction en Suisse se fait à un niveau qualitatif très élevé. Aujourd'hui toutefois, il existe un grand nombre d'objets immobiliers qui ont un besoin urgent de rénovation en raison de leur âge. Ces rénovations nécessaires vont fournir du travail à l'ensemble du secteur de la construction au cours de ces prochaines années.



Patrick Treier est CEO adjoint de la Banque WIR.

Photo: Raffi Falchi

Simultanément, il faudrait également que l'État apporte son soutien sous la forme de programmes d'encouragement afin de réduire les émissions nuisibles pour l'environnement dues au parc immobilier. Outre le trafic, les bâtiments sont, dans notre pays, les principaux producteurs d'émissions nocives pour l'environnement – il faut prendre des mesures! Nous devons agir!

**Actuellement, il serait souhaitable que les incitations à tirer profit des énergies renouvelables soient plus nombreuses.**

Dans ce domaine, il existe clairement un besoin de rattrapage. On le voit également grâce à des exemples assez évidents: si vous vous trouvez dans le Fricktal et que vous regardez en direction de la Forêt-Noire, les toits des bâtiments situés de l'autre côté du Rhin, et donc de la frontière, sont recouverts de capteurs solaires jusqu'à la dernière tuile. En Suisse, la situation est tout à fait différente. Si l'on veut voir les choses de manière positive, il s'agit d'une énorme opportunité pour le secteur de la construction dans sa globalité: pas seulement le constructeur d'installations photovoltaïques directement mais également le chauffagiste, le

constructeur de fenêtres, le spécialiste de l'isolation de bâtiments et tout ce qui s'y rapporte.

**C'est toujours une question de coût.**

Bien entendu, la question du financement est toujours le nœud du problème lorsqu'un propriétaire immobilier doit remplacer sa chaudière (notamment s'il s'agit d'une chaudière à mazout). Les nouvelles technologies (en particulier les sondes géothermiques, etc.) ont un prix nettement plus élevé. Tout le monde ne peut pas forcément se payer de tels investissements. Il faut donc des programmes d'incitation et de soutien.

**Puisque nous parlons des coûts: comment expliquer que l'on parle depuis des années d'une bulle immobilière alors que nous assistons aujourd'hui, sans que personne semble s'en émouvoir, à la poursuite de la hausse des prix?**

Je vous le dis d'emblée: la bulle immobilière semble s'être quelque peu réduite. Cependant, la vraie question est plutôt la suivante: où peut-on, aujourd'hui, placer de l'argent? Il reste les placements en actions – ou dans l'immobilier. Le coronavirus a plutôt tendance à accroître la demande de biens immobiliers. Une autre chose que nous ne devons pas ignorer: en Suisse, la part des propriétaires de leur logement se monte à environ 50%; en comparaison avec l'étranger, ce taux est relativement bas. On pourrait donc tirer une conclusion diamétralement opposée: il s'agit de répondre à l'avenir à une forte demande de biens immobiliers, ne serait-ce que pour permettre que cette part augmente.

**Si l'on n'a pas investi dans l'immobilier jusqu'à présent, arrive-t-on trop tard?**

Non. Prenons l'exemple des caisses de pensions: celles-ci continuent d'investir dans des actions – et les biens immobiliers. Elles se contentent de rendements qui n'auraient provoqué, il y a quelques années de cela, que de légers sourires incrédules. Même les fonds de placement immobiliers continuent de présenter des rendements tout à fait solides.

**Celui qui achète ou construit aujourd'hui un immeuble locatif de rendement doit-il revoir ses projets?**

Oui et non. Si j'ai acheté un tel immeuble il y a quelques années en visant un rendement de 5%, je considérerais peut-être déjà ce dernier comme modeste. Aujourd'hui, nous voyons des affaires dont le rendement n'est plus que de 3%. C'est là que vient le «mais»: je dois mettre en relation ce rendement de 3% avec le niveau absolu des taux d'intérêt qui se situe à environ 0% – et le résultat semble tout à coup beaucoup plus intéressant.

**Les taux d'intérêt bas ne sont-ils pas trompeurs si l'on veut réaliser le rêve de devenir propriétaire de son logement?**

Il faut que la banque qui vous octroie le crédit hypothécaire dont vous avez besoin respecte les directives mini-



Construire ou acheter? Une chose n'a pas changé: l'emplacement, l'emplacement, l'emplacement!

Photo: iStock

males en matière de financement qui lui sont imposées par les autorités. L'une de ces directives porte sur le calcul de la capacité financière: nous continuons de faire ce calcul avec un taux de 4,5%. Comme il s'agit d'un calcul théorique, nous montrons ensuite au client les frais effectifs qu'il va devoir payer par la suite.

#### **4,5% de taux d'intérêt pour déterminer la capacité financière: n'est-ce pas un véritable déni de réalité?**

Il y a des banques qui ont déjà demandé que l'on baisse ce taux théorique. Je partage l'opinion selon laquelle ce taux – par exemple avec un calcul de moyenne – devrait désormais être revu à la baisse.

#### **Quant à ceux qui obtiennent le financement nécessaire, ils devraient ensuite se prémunir contre tout risque de modification des taux d'intérêt.**

Oui, par exemple au moyen d'un crédit hypothécaire à taux fixe sur dix ans. Une telle mesure relativise la portée du calcul de capacité financière. Il faudrait profiter, pendant toute la durée de ce crédit hypothécaire à taux fixe, de procéder à un amortissement financier supérieur à la moyenne afin de constituer une certaine réserve de sécurité en attendant le moment de reconduire le crédit.

#### **Existe-t-il une solution standard pour le financement?**

Non. Cependant, je ne peux que recommander un crédit hypothécaire à taux fixe sur dix ans. Ou alors une solution

basée sur le Libor, respectivement le Saron. Cette solution est plus avantageuse mais comporte bien évidemment un risque plus élevé de modification du taux d'intérêt à la hausse. Pour l'instant, on peut considérer que ce risque est plutôt faible. Les durées du crédit dans ce cas sont de trois ou cinq ans – mais la différence du taux par rapport à celui d'un crédit hypothécaire à taux fixe de plus longue durée n'est pas vraiment importante.

#### **Cependant, un crédit hypothécaire à taux fixe sur dix ans exige une certaine discipline afin d'éviter de se faire assommer par un taux d'intérêt beaucoup plus élevé à la fin de la durée du crédit.**

Un propriétaire a tout intérêt à toujours se baser sur un taux d'intérêt «durable» de peut-être 3,5%. C'est pourquoi on ne peut que recommander de ne pas consacrer la différence d'intérêts, dont on profite grâce au niveau actuel très bas des taux d'intérêts, à d'autres dépenses mais bien de mettre cet argent de côté pour pouvoir amortir une partie des dettes dans dix ans.

**Outre la capacité financière, il y a aussi l'endettement maximal sur un bien immobilier qui fait l'objet de prescriptions régulatrices. Dans l'hypothèse d'une hausse future du niveau des prix, n'est-il pas vrai que de moins en moins de gens pourront se payer l'achat d'un bien immobilier compte tenu des exigences croissantes en matière de fonds propres?**

C'est effectivement le grand problème du marché immobilier suisse: les jeunes qui voudraient bien acquérir un bien pour la vie constatent que leurs économies n'y suffiront jamais. L'augmentation des prix sur le marché est tellement rapide qu'il n'est plus possible de constituer l'épargne nécessaire à l'achat d'un bien immobilier. Si de jeunes familles peuvent aujourd'hui acheter un tel bien immobilier, ce n'est que grâce à l'aide des parents ou de la famille. Ou alors après avoir gagné au loto (*il rit*). Dans le passé, on pouvait se dire: après avoir commencé à travailler, j'économise pendant quinze ans et je m'achète une maison – aujourd'hui, cela n'est plus possible parce que les prix augmentent sans cesse. Bien entendu, le retrait anticipé de fonds de la caisse de pensions reste possible. Cependant, je ne suis personnellement pas un adepte de cette possibilité de financement.

**Dans quelle mesure le travail à domicile («home office»), de plus en plus répandu en raison du coronavirus, a-t-il renforcé la demande de biens immobiliers en propriété?**

D'un point de vue statique, il n'est pas encore possible de prouver cette évolution qui reste encore très récente. Cependant, la pandémie a clairement montré: habiter un peu à l'écart des grands centres, à la campagne, devient de plus en plus populaire. La généralisation du travail à domicile fait que ce n'est désormais plus un problème de travailler trois ou quatre jours à l'écart des agglomérations – puisqu'on ne se rend plus qu'une fois par semaine au bureau, en ville. Par ailleurs, je relève une autre tendance à mettre en relation avec le travail à domicile: il génère une demande d'espaces de vie plus grands. Là où l'on se contentait peut-être jusqu'à présent d'un appartement de 3,5 pièces, il faut désormais ajouter une chambre supplémentaire pour le bureau à domicile. Quant au jardin cité plus haut, il faut désormais également en disposer. Mais: les terrains constructibles deviennent de plus en plus rares.

**Offre limitée, demande croissante. Nous voici à nouveau arrivés au prix.**

Oui, les prix continueront d'augmenter.

**Nous avons déjà parlé des biens immobiliers de rendement en relation avec les logements de location. Qu'en est-il si je prévois de réaliser un projet immobilier comportant des appartements en PPE à vendre?**

Pour la planification, tout ce que j'ai déjà mentionné en matière de standard d'aménagement pour les logements de location s'applique également: les dimensions des chambres augmentent et disposer de sa propre machine à laver et de son propre sèche-linge constitue désormais la norme; quant à la cuisine, elle devient de plus en plus centrale. Cette évolution est bien sûr due à la demande – il s'agit d'ailleurs d'un facteur supplémentaire de hausse des prix. Et: les prescriptions désormais liées aux aspects énergétiques tels que la

## CredEx: un vent nouveau souffle sur le marché hypothécaire

En 2020, la Banque WIR a conclu un partenariat avec la société Credit Exchange AG (CredEx). Pour le financement de l'acquisition d'un logement destiné au propre usage du propriétaire, les clients privés de la Banque WIR ont ainsi accès à des conditions de tout premier plan: la plate-forme CredEx relie la Banque WIR et les clients intéressés au véritable bailleur de fonds (le porteur du risque), par exemple d'autres banques, des caisses de pensions et des sociétés d'assurances telles que la Mobilière ou la Vaudoise.

Comme tous les processus sont standardisés et numérisés, il est possible de garantir un traitement simple et rapide du dossier engageant toutes les parties prenantes – et, par ailleurs, des conditions très attrayantes pour le client. La Banque WIR reste en permanence l'interlocuteur et le partenaire contractuel de ce dernier et c'est également à elle qu'il reviendra au client de verser ses intérêts hypothécaires.

df

technique de chauffage, les normes Minergie, etc., ne rendent pas la construction meilleur marché.

**Admettons que je décide malgré tout d'acquérir un immeuble de rendement. À quoi faut-il faire attention?**

Pour faire simple, voici ma réponse: «acheter bon marché, vendre cher». Toutefois, il faut toujours respecter le bon vieux principe suivant, en matière de placement immobilier: l'emplacement, l'emplacement, l'emplacement – et encore l'emplacement. Cependant, la crise due à la pandémie du coronavirus a rendu cet effet un peu plus dynamique; des emplacements 1b font désormais également l'objet d'une demande accrue. Pour de tels cas, des facteurs tels que la proximité des transports publics et des commerces, les écoles, l'imposition ou même la présence d'entreprises industrielles dans le voisinage immédiat jouent également un rôle.

**Des thèmes qui valent également pour l'achat d'un bien immobilier par un particulier.**

Oui. En cas d'achat d'un bien immobilier existant, ce dernier ne doit en aucun cas comporter de défaut caché. En cas d'immeuble neuf, le choix du partenaire – architecte ou entreprise générale – revêt une importance toute particulière, notamment pour leur solvabilité. Le partenaire retenu doit absolument maîtriser un projet tant du point de vue de la qualité que du point de vue financier.

● Volker Strohm

*Le travail à domicile semble devenir standard. Cependant, la place de travail à domicile ne satisfait que très rarement aux exigences ergonomiques posées aux tables ou aux sièges de travail. La situation est même pire pour tous les aspects liés à l'éclairage.*



Janine Stampfli.

Photo: Herbert Zimmermann

Janine Stampfli est collaboratrice scientifique dans le secteur Technique & Architecture à la Haute École de Lucerne. Avec un Master of Science en «Business & Economics» et en «Light & Lighting», elle fait partie de l'équipe interdisciplinaire Teams Licht@hslu dirigée par le professeur Björn Schrader.

#### **Qu'est-ce qui vous fascine tant en matière de lumière?**

**Janine Stampfli:** Sa grande diversité. Il faut prendre en compte, d'une part, des aspects biologiques: la lumière nous permet de voir et synchronise notre horloge interne, c'est-à-dire notre rythme veille-sommeil. Puis il y a les aspects architecturaux: comment tirer le mieux possible profit de la lumière naturelle disponible à un certain endroit? Parlons aussi des aspects techniques: combien de lumière artificielle et quel niveau de détection faut-il pour assurer un bon approvisionnement en lumière naturelle à l'intérieur d'un bâtiment et comment convient-il d'utiliser les dispositifs d'automatisation des bâtiments et des pièces à cet effet? N'oublions pas les aspects relatifs à l'aménagement d'intérieurs: comment puis-je créer un effet spatial dans lequel les personnes se sentent à l'aise?

#### **Sur simple pression d'un bouton, la lumière est disponible en tout temps. Pendant la journée, elle n'est pas rare – à quoi bon s'occuper d'aménagement et de planification de l'éclairage?**

Ces deux éléments sont plus nécessaires que jamais car nous sommes devenus de véritables hommes des cavernes modernes. Des études ont montré qu'avant même

que le travail à domicile n'entre dans nos vies, nous passons déjà environ 90% de notre temps à l'intérieur. Là, le niveau d'éclairage ne représente qu'une toute petite fraction de celui qui règne à l'extérieur et même la composition de la lumière y est tout à fait différente. En raison de l'évolution que nous avons parcourue, le corps humain est toutefois «réglé» sur la lumière naturelle. Par ailleurs, nous prolongeons la journée naturelle grâce à la lumière artificielle. L'homme moderne traverse ainsi un rythme «clair/sombre» tout à fait différent de celui de ses ancêtres.

#### **Vous avez mentionné le travail à domicile – comment fait-on pour garantir, dans de tels cas, un apport suffisant en lumière naturelle?**

Dans la mesure du possible, la règle suivante s'applique à la place de travail: ouvrez les rideaux et montez les stores! Plus vous êtes proche de la fenêtre, mieux c'est, car plus vous vous dirigez vers le fond d'une pièce, plus la quantité de lumière baisse, de manière exponentielle. À une distance d'environ 2,5 m d'une fenêtre percée dans la façade déjà, la quantité de lumière est insuffisante. Comme il n'y a jamais 100% de la lumière naturelle qui parvient à traverser le verre d'une fenêtre, il est même recommandé d'ouvrir les fenêtres dès que les conditions climatiques le permettent. En outre: n'hésitez pas à passer vos pauses à l'extérieur car la part du rayonnement solaire nécessaire à la production de vitamine D ne passe pas les vitrages non plus.

Une place de travail devrait être aménagée de telle façon qu'assez de lumière tombe depuis devant sur le visage. Il faut savoir que la lumière qui entre dans notre corps à travers les yeux règle notre horloge interne. D'autre part, un tel éclairage garantit également de bonnes conditions pour les visioconférences. De plus, une place de travail devrait disposer d'un éclairage aussi homogène que possible car des contrastes élevés fatiguent énormément les yeux.

Avoir une fenêtre dans son champ de vision offre par ailleurs un autre avantage: un contact visuel avec le monde extérieur qui nous permet de vivre les moments de la journée ainsi que l'évolution de la météo. Une certaine vue permet en outre de regarder au loin et de se détendre les yeux.

#### **Que ne peut-on pas recommander?**

Il faut éviter les effets de miroir sur l'écran – en particulier lorsqu'une fenêtre ou une lampe se trouvent derrière la place de travail – ainsi que les éblouissements dus à de la lumière du jour qui entre dans la pièce. Dans un tel cas, une protection contre les éblouissements peut constituer la solution recherchée. Elle devrait se situer à l'intérieur parce



# L'éclairage des «hommes des cavernes»

**Que la lumière soit, pour  
le travail à domicile!**

*L'Heliodon permet de réaliser des études d'éclairage et d'ombrage pour des modèles de bâtiments, en différentes saisons et à différentes heures du jour.*

*Photo: Licht@hslu*

qu'elle est avant tout utile en hiver – c'est-à-dire quand le soleil est bas à l'horizon et qu'il est ainsi possible de bénéficier des bienfaits des rayons du soleil. Cela permet de réaliser des économies de chauffage. Dans l'idéal, il faudrait pouvoir mettre en place la protection contre les éblouissements de bas en haut. Ainsi, de la lumière peut continuer à pénétrer profondément dans la pièce à travers la partie supérieure, non recouverte, de la fenêtre.

#### **Peut-on également utiliser une protection solaire en tant que protection contre les éblouissements?**

Théoriquement oui. Toutefois, il n'est pas recommandé de procéder ainsi. Les deux systèmes ont une fonction différente. Comme nous l'avons vu ci-dessus, une protection contre les éblouissements devrait se situer à l'intérieur. C'est tout le contraire de la protection solaire: elle doit se situer à l'extérieur pour pouvoir stopper les rayons du soleil avant qu'ils ne parviennent dans la pièce. Cette dernière assume une fonction thermique: elle protège la pièce de la surchauffe et s'utilise donc essentiellement en été. Dans l'idéal, il faudrait combiner protection contre les éblouissements et protection contre le soleil.

#### **Qu'en est-il des vitrages spéciaux assurant une protection solaire?**

D'une part, il existe le vitrage de protection solaire dont le pelliculage spécial réduit la transmission du rayonnement solaire à grande longueur d'onde. Dans ce cas également, il y a toutefois moins de lumière du jour qui pénètre dans la

pièce. D'autre part, il existe le dispositif appelé «smart glazing» qui permet d'en commander la perméabilité. Ce dispositif est actuellement utilisé essentiellement sur des bâtiments administratifs et d'autres bâtiments à usage commercial. À mon avis, le plus grand avantage de ce système est qu'il garantit la vue vers l'extérieur même lorsque le mode sélectionné est le plus sombre. Si vous désirez observer un tel vitrage, prenez contact avec nous: le «LichtMessContainer» (container de mesure de la lumière) situé sur notre campus à Horw a été équipé de verre électrochrome que l'on peut venir admirer.

#### **Avoir de grandes fenêtres, c'est bénéficier de beaucoup de lumière du jour. Cependant, elles influencent également la consommation d'énergie d'un bâtiment.**

C'est vrai. Il s'agit donc de trouver un bon compromis entre l'apport en lumière diurne et l'efficacité énergétique sur une période d'une année. Pour cela, il est recommandé d'avoir recours à des systèmes de protection solaire mobiles. Contrairement aux systèmes d'ombrage fixes, de tels systèmes empêchent tout à la fois que le rayonnement solaire et la lumière du jour ne pénètrent dans la pièce, sauf si nécessaire.

#### **La décision de la taille des fenêtres et de leur position dans la façade revient aux architectes et aux concepteurs de façades. Comment intégrer la planification de la lumière à ces décisions?**

Compte tenu des avantages susmentionnés de la lumière naturelle, cette dernière devrait également être la source lumineuse principale à l'intérieur des pièces. Il ne faudrait recourir à la lumière artificielle qu'en complément à la lumière du jour. Depuis l'invention de l'ampoule électrique il y a environ 100 ans, l'attention s'est de plus en plus éloignée de la lumière naturelle vers la lumière artificielle. Bien entendu, pendant tout ce temps, les volumes des bâtiments et les proportions des pièces se sont également modifiés. Les architectes ont ainsi désormais l'ambitieuse tâche de coordonner des corps de métiers spécialistes des domaines les plus divers. Si l'équipe de l'architecte ne dispose pas des connaissances relatives à une bonne planification de l'apport en lumière diurne et/ou artificielle, il faudrait qu'elle se les approprie aussitôt que possible dans le cadre d'un projet.

#### **Au fait, existe-t-il des «normes de lumière»?**

Les architectes n'ont pas la tâche facile car ils doivent respecter un grand nombre de normes. Outre la norme SN EN 12464-1 «Lumière et éclairage – Éclairage des lieux de travail – Partie 1: Lieux de travail intérieurs», il existe en Suisse une norme relative à la lumière du jour depuis le mois d'avril 2019: la SN EN 17037 – L'éclairage naturel des bâtiments. En Europe, cette norme s'applique depuis 2018. Elle définit des recommandations minimales relatives à quatre critères différents: apport en lumière naturelle, vue, durée d'ensoleillement et protection contre les éblouissements.

### **Conception d'éclairages à Lucerne**

Le «Certificate of Advanced Studies (CAS) Conception d'éclairages» de la Haute École de Lucerne porte sur environ 350 heures et représente une offre de formation continue destinée aux architectes, aux spécialistes de l'aménagement d'intérieurs et des concepteurs électriques, entre autres. Les personnes ayant bénéficié de cette formation ont acquis pendant environ une année des compétences concrètes dans le domaine de l'aménagement optimal de pièces du point de vue de l'éclairage artificiel et de l'éclairage naturel. Le cours est dirigé par Janine Stampfli qui a obtenu son Master en Light & Lighting à Londres. En Suisse, la Haute École de Lucerne est la seule à proposer un cours de formation avec certificat de niveau universitaire – et cela seulement depuis le semestre de printemps 2021. Le premier programme a été lancé avec succès avec 15 participants et se fait essentiellement en ligne en raison de la pandémie du Covid-19.

Personne à contacter: janine.stampfli@hslu.ch



Le «container mesurant la lumière» se trouve sur le campus de la HSLU à Horw.

Photo: Licht@hslu

### Comment la Haute École de Lucerne parvient-elle à atteindre les architectes?

Nous sommes en échange constant avec la SIA, la Société suisse des ingénieurs et architectes. De plus, la Haute École de Lucerne organisera le 17 juin 2021, en collaboration avec la société Velux Suisse SA, la deuxième édition du Symposium de la lumière naturelle. Cette manifestation est une plate-forme d'échange entre architectes, concepteurs, l'industrie, la recherche et les autorités sur des thèmes relatifs à la pratique et aux applications. En raison de la pandémie du Covid-19, ce symposium aura lieu cette année en ligne.

### Quelles sont les orientations pédagogiques de la Haute École de Lucerne dans le domaine de la lumière?

Le professeur Björn Schrader enseigne la technique du bâtiment et l'architecture intérieure aux étudiants en cycle de bachelors avec différents points forts relatifs à la lumière artificielle et à la lumière naturelle. Les étudiants disposent pour cela de nombreux supports pédagogiques tels que l'Heliodon permettant de réaliser des études d'éclairage et d'ombrage pour des modèles de bâtiments, en différentes saisons et à différentes heures du jour. La lumière fait également l'objet de cours en électrotechnique mais concerne avant tout les aspects techniques des LED et des systèmes de capteurs.

### Et qu'en est-il des orientations de la recherche?

Pour autant que cela soit possible, nous nous concentrons sur des projets d'éclairage proches de la pratique et visant à fournir des solutions à des problèmes concrets. Nous développons par exemple ce que l'on appelle un dosimètre de lumière. Cet appareil est une sorte de podomètre pour la lumière: il indique la quantité de lumière et sa composition au fil du temps. Actuellement, la recherche relative à l'effet non visuel de la lumière (pensez à notre «horloge interne») ne dispose pas d'un tel appareil. Nous espérons que notre appareil permettra de combler cette lacune. Un autre projet de recherche développe des recommandations d'action pour concepteurs et maîtres d'ouvrages afin d'obtenir un équilibre entre optimisation énergétique et

apport en lumière naturelle dans l'hypothèse de journées de canicule de plus en plus fréquentes à l'avenir en raison du changement climatique. Depuis quelques mois, nous jouons par ailleurs un rôle d'intermédiaire dans le cadre d'une recherche de solution qui vise à équilibrer au mieux entre eux les différents besoins de lumière des êtres humains, d'animaux et de plantes.

● Interview: Daniel Flury

[blog.hslu.ch/lichtathslu](http://blog.hslu.ch/lichtathslu)  
[tageslicht-symposium.ch](http://tageslicht-symposium.ch)  
[light-dosimeter.ch](http://light-dosimeter.ch)  
[hslu.ch/cas-ig](http://hslu.ch/cas-ig)  
[hslu.ch/licht](http://hslu.ch/licht)

## Lumière artificielle et naturelle

Pour plusieurs raisons, il convient d'utiliser au mieux la lumière naturelle: elle garantit le bien-être, elle est gratuite et ne génère aucune émission de CO<sub>2</sub>. L'homme d'aujourd'hui ne peut toutefois pas se passer de lumière artificielle. Janine Stampfli œuvre pour que l'être humain s'oriente à nouveau davantage sur la nature: beaucoup de lumière pendant la journée (surtout de la lumière naturelle), le soir aussi peu que possible et pendant la nuit, aucune lumière du tout.

Le soir, il ne faut pas oublier que les écrans de télévision, d'ordinateurs et de téléphones mobiles sont autant de sources lumineuses. Comme ces dernières ont souvent une part élevée de lumière bleue qui signale à notre horloge interne qu'il fait encore jour, il est recommandé de réduire le niveau de clarté et d'opter, si possible, pour le mode nocturne. Mieux encore: éteindre l'appareil un bon quart d'heure avant d'aller dormir.



# Small is beautiful



*Une micro-maison à Grenchen.  
Photos: UNICA Architektur AG*

*Aux USA et en Angleterre, elles sont beaucoup plus répandues que chez nous: les maisons affublées des adjectifs «small», «mini» et «tiny». Parfois, elles sont même sur roues, et presque toujours préfabriquées. Avec ces micro-maisons, Corrado Palermo, de l'atelier d'architectes Unica Architektur AG à Biberist, mise également sur des solutions individualisées.*

Chaque seconde, la Suisse bétonne environ 1,5 mètre carré de sol. Chaque quart d'heure, un logement est livré clés en mains à ses futurs habitants et tous les trois quarts d'heure, c'est une villa qui est inaugurée. Cette évolution découle de la croissance de la population et du souhait de disposer d'un espace de vie de plus en plus vaste. Actuellement, chaque Suisse se réserve en moyenne environ 48 mètres carrés. La micro-maison et sa surface habitable de 60 à 90 mètres carrés sont une réponse possible au prix de plus en plus élevé du terrain et au nombre croissant de petits ménages ne comptant que deux personnes au maximum.

#### **Vous concevez et construisez également des micro-maisons. À qui s'adresse cet assortiment?**

Corrado Palermo: Nous avons identifié trois groupes cibles: d'une part les personnes âgées qui disposent, sur leur terrain, de la surface nécessaire pour une telle micro-maison et désirent laisser à la prochaine génération l'usage de leur ancien domicile qu'elles considèrent désormais comme trop spacieux.

Plus bas dans la pyramide des âges, on trouve de jeunes couples, souvent sans enfants, qui n'ont pas ou pas encore les moyens pour une maison familiale classique.

Entre ces deux catégories, il y a des gens qui se trouvent en préretraite et se font construire une telle micro-maison comme objet de placement provisoire. Provisoire parce qu'ils prévoient d'habiter eux-mêmes cette maison plus tard, lorsqu'ils auront loué, vendu ou transmis la maison principale à la prochaine génération.

#### **La demande de micro-maisons s'est-elle accrue pendant la pandémie du coronavirus?**

Oui, les images des personnes âgées vivant dans des EMS, isolées et décédées loin de leur famille, sont restées gravées dans les mémoires et ont fait réfléchir les gens. Cependant, même si l'on fait abstraction du coronavirus: pour beaucoup d'entre nous, la vie en EMS n'est pas un avenir qui nous enchante. La vie dans une micro-maison offre de nombreux avantages, tout particulièrement pour la première catégorie de personnes âgées mentionnée plus haut: on garde l'environnement de vie auquel on est habitué, le soutien de sa famille, on peut demander de l'aide pour les travaux ménagers ou des soins. En échange, on peut, par exemple, garder les enfants. Pendant ce temps, les deux parties voient leur sphère privée préservée.

#### **La micro-maison représente-t-elle également un compromis pour tous ceux qui voudraient effectivement être propriétaires de leur propre maison mais qui voudraient éviter de participer à la destruction d'espaces verts tout en veillant à ne pas laisser une empreinte écologique trop importante?**

Bien entendu, la micro-maison offre tous les avantages de sa propre maison familiale avec, en prime, une moindre consommation de sol. Cependant, ceux qui en ont les moyens préféreront quand même construire une villa classique. S'il le faut, même dans une région considérée naguère comme peu attrayante en raison de la distance qui la sépare d'un centre urbain.

#### **La demande de villas «classiques» demeure donc vive?**

La demande est immense et a même augmenté en cette période de pandémie parce que l'on est désormais beaucoup plus souvent à la maison et que l'on a envie d'y disposer de beaux espaces d'habitation et d'un accès à une terrasse ou à un gazon.

### **Unica Architektur AG**

L'atelier d'architectes Unica, fondé en 1996 par Corrado Palermo (unica.ch), a son siège à Biberist, près de Soleure, et travaille tant en Suisse allemande qu'en Suisse romande. L'équipe d'Unica se compose d'architectes, de dessinateurs, de responsables de travaux et de responsables de projets. En sa qualité d'atelier d'architectes classique et d'entreprise générale, Unica construit à la fois des villas, des immeubles à logements multiples, des micro-maisons, des immeubles administratifs et commerciaux et des bâtiments publics. Ce bureau d'architectes dispose également d'un très large savoir-faire ainsi que de sa propre équipe de maîtres d'œuvre dans les domaines de l'aménagement d'intérieurs, de l'aménagement d'espaces extérieurs ainsi que de l'extension, de l'assainissement ou de la rénovation de bâtiments. «Un design moderne et captivant ainsi que l'encadrement et le conseil individualisé de nos clients sont toujours au centre de notre activité», souligne M. Palermo.



Corrado Palermo.

Photo: Foto Frutig

### **Pouvez-vous tenir compte de souhaits individualisés lors de la conception d'une micro-maison?**

Absolument! C'est de là que vient notre raison sociale Unica – pièce unique. Contrairement aux micro-maisons standardisées et préfabriquées – qui ressemblent davantage à un container qu'à une maison –, les micro-maisons que nous adaptons aux souhaits de nos clients tiennent la promesse incarnée dans ce nom: il s'agit de micro-maisons équipées de toutes les facilités et offrant entre 60 et 90 mètres carrés de surface au sol.

### **À quoi faut-il s'attendre au niveau du prix?**

Au niveau du prix, une micro-maison peut être considérée comme une alternative à un appartement en PPE de petite taille. Contrairement à ce dernier, on est seul et les charges sont nettement moins élevées puisqu'il n'est pas nécessaire de cofinancer un concierge ou un ascenseur, par exemple. Les micro-maisons se distinguent en outre par une efficacité énergétique très élevée.

### **Qu'est-ce que cela représente en francs?**

Sans terrain et sans les frais, il faut s'attendre à un prix situé entre 320 000 et 350 000 francs. Dans le canton de Soleure et avec le terrain, il faut prévoir entre 450 000 et 490 000 francs, ce qui correspond environ à un appartement en PPE de 3,5 pièces. Comme nous travaillons sur l'ensemble du Plateau et en Suisse romande et que nous faisons construire ces bâtiments par différentes entreprises locales en fonction de la situation, tant le prix du terrain que les prix des maîtres d'œuvre jouent un rôle déterminant lors de l'établissement du décompte final.

### **Est-il judicieux de doter la micro-maison d'une cave?**

Pour des raisons de coûts, la réalisation d'une cave occupant l'ensemble de la surface au sol n'a pas beaucoup de sens. Nous veillons à prévoir suffisamment d'espaces de rangement et intégrons par exemple des armoires murales. Une micro-maison devrait en outre avoir aussi peu de bar-

rières que possible et être conçue pour faciliter l'accès à des personnes handicapées.

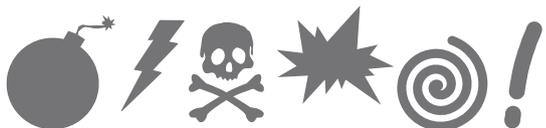
### **Vous construisez surtout des villas «normales», des bâtiments résidentiels à plusieurs appartements et des bâtiments commerciaux. Considérez-vous que l'exigence d'une densification des constructions est un obstacle à votre activité?**

Bien au contraire, la croissance de la population fait de la densification une véritable nécessité et chaque architecte se charge très volontiers de cette tâche. Malheureusement, le résultat obtenu est souvent contraire à l'objectif de qualité de vie: des bâtiments de béton très laids ressemblant à des prisons. La densification doit à la fois plaire aux yeux et être socialement acceptable. Dans une commune soleuroise, nous prévoyons de réaliser un lotissement comportant des villas et des immeubles à plusieurs logements. Dans ce projet, nous renonçons par exemple à planter des haies entre les parcelles afin de faciliter la vie en commun. Cette commune ainsi que le canton de Soleure désirent réaliser un lotissement destiné à la fois à jouer un rôle exemplaire et à offrir une qualité maximale du point de vue esthétique et social, malgré la densification.

### **Disposez-vous personnellement de modèles?**

Vous trouvez de très beaux exemples de construction densifiée à Amsterdam où des logements de luxe sont construits sur la même parcelle que des habitations à loyer modéré et des appartements à équipement standard. Vous remarquerez que là-bas, il y a toujours un paysagiste qui fait partie de l'équipe de concepteurs. Dans notre pays, le cas le plus fréquent est que l'architecte rajoute en vitesse un peu de gazon et un peu de galets par ici et par là de manière à ce qu'il puisse prétendre avoir également prévu un «jardin». Or, vous seriez vraiment étonné de voir ce que l'on peut réaliser, même dans un espace très restreint.

● Daniel Flury



L'époque est merveilleuse pour ceux qui aiment s'énerver. Avant, la variété des sources d'agacement possibles était plus restreinte. L'amateur de contrariétés d'un certain niveau était alors déjà heureux si, sur l'autoroute, un écervelé lui barrait la route sur la voie de dépassement à une vitesse de 117 km/h. Il pouvait alors se prendre le temps de perdre tranquillement sa contenance sur le trajet menant de Villeneuve à Vevey. Constatant que l'escargot fébrile, devant lui, réduisait encore sa vitesse de 10 km/h juste avant l'échangeur de la Veyre, il trouvait que l'opportunité était trop belle de le suivre, ivre de rage, jusqu'à Fribourg, même si sa véritable destination était Genève. Comprenez-moi bien! Si vous aimez fulminer, vous préférez monter sur vos grands chevaux plutôt que de vous rendre au bout du Léman.

Bien entendu, naguère déjà, il existait des concitoyens qui manquaient de telles superbes opportunités. Tout le monde n'a pas le talent de s'indigner aisément et avec brio. Une telle placidité peut représenter un important handicap de naissance – on appelle ces gens des «Bernois» – et, l'âge avançant et comme conséquence d'un style de vie exagérément sage, elle peut pousser les personnes concernées à adopter comme mot d'ordre l'imparable devise «la force réside dans la sérénité», par exemple.

En période de pandémie, il peut arriver que même les personnes les plus stoïques en viennent à s'énerver nettement plus souvent. Les chances de s'infecter gratuitement auprès d'elles s'en trouvent alors multipliées: on peut damner l'obligation de porter le masque ou vouer aux gémonies les gens qui ne respectent pas cette obligation, on peut s'énerver à cause de la science ou de ceux qui la méprisent, de ceux qui ne cessent de dédramatiser ou, au contraire justement, de dramatiser, etc. Le changement climatique, les idéologies alimentaires et les questions de genre sont autant d'autres incitations à la rage disponibles en libre-service.

Voici quelques propositions qui permettront à tous les ambitieux et nouveaux coléreux notoires de laisser libre cours à leur courroux. Localisez un ennemi! Faites une fixette sur ce dernier! Considérez toutes opinions exprimées comme autant de déclarations de guerre! Considérez la moindre critique sur l'un de vos arguments comme une critique dirigée contre votre propre personne! Lisez les faits comme autant d'opinions et d'états d'esprit! Cherchez de la mauvaise foi dans chaque phrase de vos interlocuteurs! Identifiez dans chaque action une intention cachée et dans chaque événement un danger! Focalisez-vous sur les erreurs et désignez les coupables! Généralisez en tenant votre index dressé et surtout, ne laissez passer aucune journée sans avoir osé faire une comparaison avec une dictature, voire le régime nazi!



Willi Näf est auteur indépendant et humoriste.  
Il vit dans le canton de Bâle-Campagne et en Appenzell.  
[www.willinäf.ch](http://www.willinäf.ch)

Photo: mäd

Jadis, les enragés ne disposaient, pour exercer publiquement leur fureur, que de la rubrique du courrier des lecteurs. Aujourd'hui, c'est Internet qui leur sert de terrain d'entraînement. Plus on y surfe, plus vite on passe de zéro à cent. Soudain, on en arrive au point où le seul fait que l'interlocuteur garde son calme nous irrite au plus haut point. Je trouve qu'il doit alors être permis de «péter les plombs». Disons-le tout net: lorsque quelqu'un évite élégamment et avec le sourire une mine antipersonnelle après l'autre, ne venez pas prétendre que la personne en cause ne cherche pas délibérément à provoquer le poseur de mines!

En toute modestie, je me permets de souligner que je suis vraiment le champion de l'exaspération. Sont dignes de cette distinction toutes les personnes qui sont en mesure de s'énerver en raison de gens qui s'énervent. C'est-à-dire non pas des escargots qui traînent sur la voie de gauche mais bien des pressés qui se trouvent derrière ces derniers et qui ne respectent pas la distance de sécurité. Qu'est-ce qu'ils peuvent m'énerver, ceux-là, à me coller sans cesse et à faire des appels de phares! Pourtant, depuis le début de 2021, ils ont le droit de remonter la file à droite!! Mais non, ces imbéciles sont tellement sots qu'ils ne sont pas au courant!!! Et voilà qu'ils finissent par ME BLOQUER LES DEUX VOIES, CES 🚗💣🚗!

A photograph of two women in black lace dresses dancing in a studio. They are both smiling and have one arm raised. The woman on the right is looking towards the camera. The background shows a dance studio with a wooden floor, a large mirror, and a decorative pillar.

**Valeurs communes**

**Flavia Landolfi  
danse pour la  
Banque WIR**

*Qu'il s'agisse d'un entraînement de danse, d'un tournoi de danse ou dans la vie privée: depuis neuf ans, Flavia Landolfi et David Büchel se font confiance. Confiance, sécurité et stabilité: voilà les valeurs que ce couple de danseurs partage avec la Banque WIR. Il ne relève donc pas du hasard que Flavia Landolfi soit présente dans la publicité de la Banque WIR.*

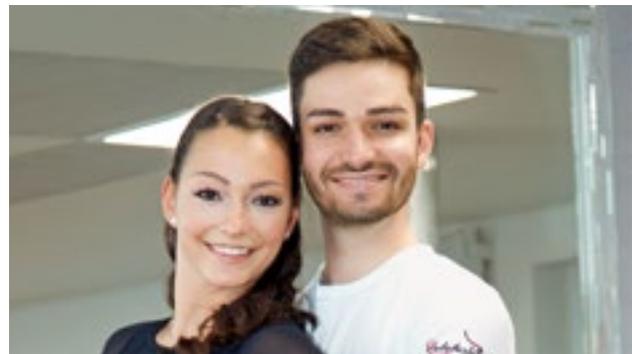
La maison Landolfi Immobilien AG est une entreprise familiale typique. Fondée par le père Giuseppe Landolfi en 1998 dans le village argovien d'Oberentfelden, l'entreprise est aujourd'hui dirigée par quatre de ses cinq enfants – Flavia, Fabio, Pierangelo et Sandro. Parmi les triplés que sont Angela, Fabio et Flavia, cette dernière est responsable du personnel et de la comptabilité au sein de l'entreprise familiale. Il n'y a pas que leur date d'anniversaire que les trois frères et sœurs aient en commun. Il semble également que ce soit le cas du gène de la danse. «À l'âge de cinq ans, nous avons vu l'émission *Ballando con le Stelle* sur la RAI1, la version italienne du format original britannique *Strictly come Dancing* – et c'est à ce moment-là que la passion de la danse nous a saisis.» Les deux sœurs et leur frère, qu'elles se partageaient au début en tant que partenaire de danse, sont entrés à l'école de danse de Lenzbourg à l'âge de dix ans. Ils y ont appris toutes les finesses des danses standard et latino-américaines. Aujourd'hui, quinze ans plus tard, seule Flavia Landolfi est encore active – cependant à un niveau qui ne se rencontre que rarement en Suisse. «Le milieu professionnel est très restreint, il n'y a guère plus de huit clubs qui participent aux tournois internationaux», explique Flavia Landolfi. Flavia et son partenaire de danse David Büchel ont pu fêter leur plus important succès à l'étranger en occupant le 6<sup>e</sup> rang lors du Kiev Open 2019. La Russie, la Bulgarie, l'Italie, l'Allemagne: ce sont ces pays-là qui font normalement partie des meilleurs sur le parquet de danse international.

#### **Que faut-il pour pouvoir se hisser à la pointe?**

**Flavia Landolfi:** Différents facteurs se combinent: il faut non seulement de l'enthousiasme pour la danse mais également une certaine part d'ambition. Lorsque je fais quelque chose, je veux le faire à 100% correctement. Le plus important est sans doute la confiance que l'on accorde à son partenaire. Je danse avec David depuis bientôt neuf ans et nous dansons en harmonie parfaite. Danser chacun pour soi, cela n'irait pas et se remarquerait tout de suite lors d'un tournoi, par exemple.

#### **David Büchel est aussi votre partenaire dans la vie privée – tout ne fonctionne pas toujours à la perfection dans une relation: cela peut-il avoir des conséquences sur la danse?**

Nous avons convenu de séparer d'éventuelles divergences d'opinion privées et l'entraînement sur la piste de danse, respectivement les spectacles sur la piste de danse. Le



*Flavia Landolfi et David Büchel dansent ensemble depuis neuf ans.*

plus souvent, les problèmes disparaissent pendant la danse et sont ensuite résolus.

#### **Voyez-vous un parallèle avec l'entreprise de votre père?**

Absolument. Une entreprise connaît également une répartition des tâches et la confiance mutuelle y est très importante, non seulement à l'intérieur de l'entreprise mais également entre nous et nos clients ainsi que nos partenaires d'affaires. Dans ce cas, il est important de pouvoir se fier à un réseau dont fait également partie la Banque WIR. Enfant déjà, j'avais pris conscience de l'importance que peut avoir un réseau; sans le soutien des parents et sans le service de transport assuré par ma mère pour nous mener à l'entraînement, nous n'aurions pas pu exercer notre hobby.

La persévérance est un autre point: sans elle, mon père n'aurait pu réaliser son rêve de posséder sa propre entreprise; sans persévérance, David et moi-même ne serions pas là où nous en sommes aujourd'hui.

Lorsque l'on danse, il y a une répartition très claire des rôles: l'homme guide, la femme suit. Cela ne constitue aucun problème pour Flavia Landolfi qui considère la danse comme un spectacle et une forme d'art dans le cadre desquels même une femme sûre d'elle-même peut se laisser guider. «Cela ne signifie pas du tout que je ne suis pas en mesure de m'imposer dans le quotidien et dans ma vie professionnelle ou privée!»

La vie privée du couple est dominée par la danse: quatre jours sur cinq, Flavia Landolfi et David Büchel s'entraînent pendant trois heures à Oberentfelden, et le vendredi soir, ils se rendent souvent à Milan où enseigne leur entraîneur



Leur plus grand succès international jusqu'à présent fut leur 6<sup>e</sup> rang en finale de l'Open de Kiev 2019.

principal. «Ce sont alors une fois encore six à huit heures d'entraînement très intense et il ne reste donc plus vraiment de temps libre disponible, explique Flavia Landolfi, ou alors il faut commencer à planifier de manière très détaillée les différentes unités d'entraînement.» Elle arrive néanmoins parfois à se libérer pendant une heure pour un petit jogging ou un peu de shopping à Milan.

#### Quelles sont vos forces et vos points faibles lorsque vous dansez?

Je suis moins ouverte à l'expérimentation, contrairement à David qui se met à improviser même pendant les tournois. Grâce à ma discipline et à la confiance absolue que je lui accorde en tant que guide, tout fonctionne en principe à merveille (*elle rit!*). Pendant l'entraînement, nous pouvons facilement corriger les erreurs commises parce que nous formons une équipe bien rodée.

#### Avez-vous une préférence pour un certain style de danse?

Chaque style de danse a son attrait: la samba, le cha-cha-cha, la rumba, le paso doble, le jive; pour les danses standard: le tango, le slow fox, le quickstep, la valse viennoise et la valse lente. Je ne m'ennuie jamais! Cependant, nous aimons également essayer quelque chose de nouveau, du «contemporary» par exemple ou parfois un atelier de rock 'n' roll.

#### Comment réagissez-vous aux décisions «injustes» des juges?

Cela me pose beaucoup plus de problèmes que ce n'est le cas de mon partenaire. Bien entendu, il s'agit souvent d'une affaire de goût mais on se demande parfois tout de même ce que devient l'objectivité. Dans un tel cas, il peut fort bien arriver que je m'énerve pendant toute une semaine...

#### Comment vous préparez-vous à un tournoi?

Des tournois nationaux ou internationaux ont lieu environ toutes les deux semaines. Le plus important est de garder la «tête froide». Lors du tournoi, nous essayons d'arriver sur place deux heures avant le début de la manifestation pour pouvoir inspecter la piste de danse. Lorsque huit couples se partagent la piste de danse, il peut arriver que la place vienne à manquer et c'est pourquoi nous cherchons des possibilités d'évitement. Il peut aussi arriver que le parquet n'ait pas été posé avec tout le soin nécessaire et que certains endroits soient glissants. Il faut alors s'en souvenir et traiter les chaussures en conséquence, avec de l'huile et la brosse.

#### Victoire à «Darf ich bitten?»

Le tournage pour la Banque WIR aura lieu à mi-mars. La vidéo sera visible à partir du mois de mai sur les canaux des médias sociaux de la Banque WIR. La réalisation en a été confiée à Barbara Kulcsar qui présentera, en mai également, son deuxième polar «Tatort» à la télévision. Ce n'est pas la première fois que Flavia Landolfi participe au tournage d'un film: à peine vingt ans après son rêve d'enfant «Ballando con le Stelle», elle a mené son partenaire de danse – le chanteur pop Jesse Ritch – vers la victoire dans la dernière saison de l'émission «Darf ich bitten?» diffusée sur la chaîne de télévision suisse alémanique SRF.

● Daniel Flury

## L'entreprise de construction à touche familiale

### Pour le financement de ses projets, la société Landolfi Immobilien AG

*Voici plus de vingt ans que la construction de bâtiments qui sont également dans les moyens de familles avec enfants fait partie de la philosophie propre à la société Landolfi Immobilien AG.*

Il s'agit d'une véritable carrière de plongeur de restaurant: il y a 57 ans, Giuseppe Landolfi arrivait en Suisse avec ses parents à l'âge de sept ans. Au terme de sa scolarité, il fait

un apprentissage de mécanicien sur automobiles. Il travaille ensuite aux CFF tout en important, en parallèle, des cuisines d'Italie qu'il revend ou dont il assure lui-même le



Giuseppe Landolfi avec sa fille Flavia et ses fils Fabio, Pierangelo et Sandro (de g. à dr.).

Photos: Foto Frutig, Berne

montage. Lorsque sa famille s'agrandit et que des triplés viennent rejoindre les deux premiers fils du couple, Giuseppe Landolfi part à la recherche d'un domicile offrant davantage d'espace. Sur le terrain acheté à Muhen, il ne construit toutefois pas la maison destinée à la famille mais une villa double – qui a constitué le début de ses activités immobilières et de son entreprise générale.

### Une entreprise, une famille

La société Landolfi Group emploie aujourd'hui entre 35 et 40 collaborateurs parmi lesquels se trouvent également Pierangelo, Fabio, Sandro et Flavia, quatre des cinq enfants de Giuseppe. L'étroite cohésion de la famille est tout un programme et se fait également sentir auprès du personnel avec des collaborateurs qui y travaillent, pour certains, depuis la fondation de l'entreprise en 1998. Fabio Landolfi: «Nous vouons une grande importance à une culture d'entreprise empreinte de respect mutuel; ainsi, nous nous rencontrons tous les vendredis soir pour l'apéro, célébrons les succès remportés avec des festivités de petite ampleur et entreprenons parfois quelque chose au niveau privé.» Un tel moment fort aura été l'excursion de quatre jours à Naples – origine de la famille Landolfi – offerte aux collaborateurs et à leurs conjoints à l'occasion du 20<sup>e</sup> anniversaire de la fondation de l'entreprise.

### Construire pour des générations

Les clients qui confient leur projet de construction ou de transformation de maison à la société Landolfi bénéficient du fait que toutes les prestations de service sont fournies par une seule et même entreprise et ceci à un prix fixe garanti. Le service à la clientèle comporte des conseils de financement qui sont gratuits et n'engagent en rien le client

potentiel. Lors de la réalisation de projets de construction, la société Landolfi Immobilien travaille avec des entreprises de construction, des couvreurs, des gypsiers-peintres et des électriciens qui forment depuis dix ou quinze ans une équipe bien rodée à laquelle l'entreprise fait une confiance absolue. Les résultats sont convaincants: «Dans le cas de certains de nos clients récents, même leurs parents ont déjà construit avec nous», nous confie Fabio Landolfi, non sans une certaine fierté. Les Landolfi trouvent du terrain de construction ou des immeubles convenant à des travaux de transformation dans l'ensemble de la Suisse – l'entreprise poursuit ainsi actuellement le projet d'un important lotissement au Tessin – mais principalement dans le canton d'Argovie et de plus en plus souvent également dans le canton de Soleure où il est encore possible d'acquérir des terrains de construction à des prix relativement abordables.

### La Banque WIR en tant que partenaire

Depuis des années, la Banque WIR est l'un des partenaires les plus importants de l'entreprise en matière de financement de projets de construction. «Les conditions proposées par la Banque WIR pour les crédits en CHF sont très attrayantes – de plus, nous partageons avec la Banque WIR les mêmes valeurs», explique Fabio Landolfi: «Le contact personnel et une relation de partenariat avec le conseiller, la confiance, la transparence ainsi que des processus rapides et simples – voici tout ce que peut effectivement nous garantir la Banque WIR.»

● Daniel Flury

Landolfi.ch

A photograph of a woman with brown hair, smiling warmly. She is wearing a dark quilted jacket and a colorful striped scarf. She is holding a black and brown dog, likely a Bouvier des Flandres cross, in her arms. The background is a plain, light-colored wall.

# Là où les chiens et les chats passent leurs vacances

**Refuge de vacances pour animaux Fahrhubel, Belp BE**

Alexandra Rohrer et son bouvier appenzellois croisé Jonny.

Photos: Foto Frutig

*Le refuge de vacances pour animaux Fahrhubel près de Belp, dans le canton de Berne, souffre de l'actuelle situation caractérisée par l'impossibilité de voyager. Cependant, une visite du refuge en compagnie de sa directrice, Alexandra Rohrer, permet de constater que cette ferme transformée en refuge pour animaux reste néanmoins pleine de vie.*

Ina apporte un peu de vie dans l'étage supérieur vide du refuge de vacances pour animaux Fahrhubel. Alors que la petite chienne se laisse doucher et coiffer sans trop d'enthousiasme par la collaboratrice Karin Santschi, pas un seul bruit ne vient des salles voisines. «Ici se trouvent normalement les cochons d'Inde, les lapins, les souris, etc.», explique la directrice Alexandra Rohrer. Aujourd'hui, non seulement la salle des rongeurs mais également les cages à oiseaux sont entièrement vides. Pourtant, nous sommes à la veille des vacances de février dans le canton de Berne. «En saison, par exemple lors des vacances d'été et d'automne, il arrive souvent que nous soyons complets», poursuit cette Bernoise de 39 ans. Cela n'aura pas été le cas au cours de l'été du coronavirus en 2020. En effet, comme les gens ne pouvaient plus voyager, ils ont gardé leurs animaux de compagnie chez eux. «Heureusement que nous ne sommes pas seulement un refuge de vacances mais également un point d'accueil journalier pour chiens», nous explique-t-elle – une prestation de services qui bénéficie avant tout aux clients qui ne peuvent emmener leurs animaux au travail ou lors d'autres engagements.



L'avantage d'être un chat: on reste au sec.

### Excitation au point d'accueil journalier pour chiens

Le chenil pour chiens situé dans l'ancienne grange se distingue par sa clarté et ses couleurs joyeuses. C'est ici que résident jusqu'à quarante chiens, en particulier en période de vacances. Actuellement, trois chiens s'y trouvent pour les vacances et douze pour la journée. Même si les capacités d'accueil ne sont utilisées qu'en partie, les lieux sont bien loin d'être calmes; les chiens, de toutes tailles et de toutes les couleurs, viennent saluer le visiteur en aboyant et en exécutant devant lui des sauts aériens.

Aramis et Bakira se partagent aujourd'hui l'espace vert alors que Leo, Amy, Noe et Mango se retrouvent dans l'espace bleu clair. Alexandra Rohrer explique qu'il n'est pas toujours simple de trouver la bonne combinaison de chiens – ce qui ne fait d'ailleurs pas partie de ses tâches préférées, nous avoue-t-elle en soupirant. «Cependant, on remarque assez rapidement si une cohabitation ne fonctionne pas», dit-elle. «Dans ce cas, nous procédons aux changements nécessaires.»

### Animaux confisqués

«S'il vous plaît, ne photographiez pas ce chien!, dit Alexandra Rohrer au photographe, son maître ne sait pas qu'il est ici.» Elle nous explique que ce bouledogue continental a fait l'objet d'une confiscation. Une triste histoire – tout comme celles de tous les chiens négligés – qui fait également partie du travail quotidien du refuge de vacances pour animaux Fahrhubel. Elle ajoute que la mort soudaine d'un animal qui a été régulièrement confié au refuge est parfois particulièrement dure pour elle et son équipe. «Nous avons beaucoup de clients qui nous ont confié leur animal au fil des ans.» Dans de tels cas, on se

## Durement touché par la crise du coronavirus

Alexandra Rohrer résume ainsi le début de la crise: «Au printemps dernier, un client a annulé sa réservation parce qu'il ne pouvait faire le voyage d'affaires prévu, pour les raisons que nous connaissons. C'est là que j'ai pris conscience que nous allions également être impactés. Jamais nous n'avons enregistré aussi peu de réservations que l'année passée. Les gens ont complètement annulé leurs vacances ou les ont passées en Suisse.» En passant ses vacances à domicile ou dans un camping en Suisse, il est beaucoup plus simple d'emmener son chien ou son chat avec soi que si l'on s'envole pour les Maldives. Cette période n'aura donc pas été simple pour cette entreprise familiale avec trois apprentis. Entre-temps, la situation s'est quelque peu normalisée, surtout depuis que le droit au chômage partiel a été étendu aux apprentis mais aussi parce qu'Alexandra Rohrer et son équipe ont bénéficié d'un grand élan de solidarité. «Nous avons des clients de longue date qui nous confient leur animal en cette période de difficultés par simple solidarité. Nous avons également bénéficié de dons et nous en sommes très reconnaissants», précise-t-elle. Par ailleurs, le refuge de vacances pour animaux a également accueilli des chiens de personnes qui devaient se mettre en quarantaine – et ne pouvaient donc plus promener leur animal. as



Le chien de berger Ryuk est, lui aussi, entre de bonnes mains.



Karin Santschi coiffe Ina.

prend rapidement à s'attacher à un chien. Surtout s'il s'agit d'un chien régulièrement confié aux bons soins de la «garderie». «Oui, il nous arrive assez souvent d'essuyer quelques larmes», résume M<sup>me</sup> Rohrer.

### Un étage pour les animaux solitaires

En pressant un bouton, Alexandra Rohrer descend l'escalier pour nous mener à l'étage supérieur, au-dessus des chiens qui n'ont rien perdu de leur excitation. Ce dernier est, lui aussi, momentanément vide. «C'est le royaume des chats qui ont besoin d'un encadrement particulier – que ce soit par principe ou en raison d'un problème médical.» Il peut en effet arriver de temps à autre que des animaux soient confiés au refuge parce qu'ils ont besoin de soins particuliers. Par exemple la prise multiple et quotidienne de médicaments – un problème assez délicat pour les propriétaires de chats qui doivent travailler. Dans de tels cas, le refuge joue le rôle d'une maison de soins. «Nous avons déjà accueilli un chat qu'il fallait empêcher de sauter après un accident.» Rendre un foyer privé sûr peut constituer un défi certain. Il est alors bien plus simple d'aménager correctement un compartiment pour chats au refuge pour animaux.

Pour M<sup>me</sup> Rohrer, l'estime portée au refuge par ses clients, surtout lorsque la situation est difficile, constitue l'un des plus beaux aspects de son travail. Elle cite l'exemple d'une cliente dont le chat venait d'être attaqué et blessé par un oiseau. «La propriétaire du chat était tout à fait désespérée et pensait déjà à annuler son voyage.» M<sup>me</sup> Rohrer et son équipe ont alors accueilli le chat pour le remettre d'aplomb avec l'aide du vétérinaire – ce qui leur a valu l'immense gratitude de la propriétaire qui savait que son chat était entre de bonnes mains et a ainsi pu faire son voyage en toute quiétude.

### Entreprise familiale depuis quarante-quatre ans

Cette pension pour animaux, située entre Berne et Thoun, existe déjà depuis environ quarante-quatre ans. Début 2021, Alexandra Rohrer en a repris la direction de sa mère Edith Riesen et de son partenaire. Le refuge a été fondé dans les années septante par la mère de Jakob Bornhauser, qui réalisait ainsi le rêve d'une vie. Voilà environ douze ans qu'Alexandra Rohrer collabore au sein de l'entreprise car son activité dans sa première profession ne la rendait pas heureuse. «Pourtant, la profession de coiffeuse était pour moi un métier de rêve. Une fois plongée dans la réalité, j'ai toutefois réalisé très rapidement qu'il n'en était rien», explique-t-elle. C'est alors qu'elle a commencé à travailler au sein de l'entreprise familiale avant de suivre sa formation de gardienne d'animaux avec CFC.

«J'ai grandi avec des animaux. Pour moi, il n'y a rien de plus franc qu'un animal», nous explique-t-elle sa décision de réorientation professionnelle. Elle ajoute: «Quand vous allez mal, il n'y a rien de plus beau que de se trouver en présence d'animaux.» Depuis le début de l'année, Alexandra Rohrer est la directrice du refuge de vacances pour animaux Fahrhubel et vit avec son mari et ses deux enfants dans la maison voisine. Il n'y a donc pas de séparation physique entre vie professionnelle et vie privée. Le chien Jonny et les deux chats Zorro et Findus peuvent en témoigner. «Mes propres animaux de compagnie sont soit orphelins, soit d'anciens animaux confisqués qui ont été confiés au refuge», explique-t-elle. La famille élève par ailleurs également des moutons et des poules.

### Le dilemme des chiens et des chats du semi-confinement

De nombreux articles parus dans les médias ont parlé du fait qu'en Suisse, le nombre de nouveaux propriétaires

d'animaux domestiques s'était accru comme jamais l'année passée. Alexandra Rohrer peut confirmer cette évolution: «Au printemps, nous avons reçu un grand nombre de demandes de personnes qui disaient vouloir acquérir un chat et cherchaient de l'aide.» Comme le refuge ne fait pas le commerce d'animaux, il ne pouvait répondre positivement à ces demandes. «J'ai cependant dit à ces personnes qu'elles pourraient nous confier leur animal pendant les vacances si jamais elles le trouvaient», rit-elle. Malgré cette nouvelle clientèle potentielle que la crise du coronavirus pourrait lui apporter, Alexandra Rohrer reste pensive: «J'espère simplement que les gens réfléchissent soigneusement à ce qu'implique la détention d'un tel animal de compagnie.» Avoir un chien ou un chat est quelque

chose de merveilleux. «Cependant, un tel animal génère aussi beaucoup de travail et de coûts. Que faire de mon animal de compagnie lorsque je veux partir en voyage?» Un jour, en effet, le travail à domicile et l'impossibilité de voyager prendront fin.

● Anita Suter

*Depuis 1977, le refuge de vacances pour animaux Fahrhubel à Belp BE offre aux chats, chiens, rongeurs et oiseaux un chaleureux lieu de retrait temporaire.*

[www.tierferienheim-belp.ch](http://www.tierferienheim-belp.ch)

## Animaux de compagnie et travail à domicile

L'homme est un être social et a besoin de relations humaines. Ces dernières favorisent son bien-être, surtout si elles comportent également des contacts corporels – enlacements, baisers. L'interdiction des visites et la restriction de la liberté de réunion au cours de la pandémie ainsi que la généralisation du travail à domicile ont entraîné un déficit de contacts sociaux et une augmentation de la fréquence des symptômes dépressifs. Les animaux de compagnie peuvent constituer une réponse adéquate à ce problème. Il a ainsi été prouvé que le fait de caresser un animal, par exemple, stimulait la production de l'hormone du bien-être ocytocine, réduisait le stress, activait le système immunitaire et soulageait les conséquences de la solitude.

Rien d'étonnant dès lors à ce que les animaleries enregistrent une demande accrue relative aux animaux et aux accessoires correspondants. Il est étonnant de constater que la demande ne porte pas uniquement sur les chats et les chiens: «L'intérêt porté à l'aquariophilie s'est fortement accru», constate Michael Küfer, de l'animalerie Zoo Kakadu à Zollikofen ([zookakadu.ch](http://zookakadu.ch)). Il apparaît que les personnes intéressées réfléchissent déjà depuis longtemps à l'acquisition d'un aquarium et que la mise en place du travail à domicile a constitué le déclencheur de la décision d'achat. M. Küfer suppose qu'une autre raison explique cet intérêt accru pour l'aquariophilie: «Il s'agit d'un véritable hobby parce qu'il comporte des aspects qui sont étroitement liés au bricolage. Il n'y a pas que les poissons qui demandent que l'on s'occupe d'eux et qui permettent de se divertir; c'est aussi le cas de l'aménagement de mini-paysages dans l'aquarium.» Lors du premier semi-confinement cependant, les rongeurs – à durée de vie plutôt courte – figuraient tout en haut de la liste de vœux de ses clients. Une observation que Michael Holenstein, de l'animalerie Zum Goldfisch à Bâle ([zumgoldfisch.com](http://zumgoldfisch.com)), ne peut que confirmer – en

l'assortissant de la recommandation suivante: «Les hamsters par exemple sont des animaux nocturnes qui ne conviennent donc pas aux enfants.» Qu'est-ce qui relie M. Holenstein aux autres animaleries interrogées? Tous les clients ne ressortent pas du magasin avec l'animal initialement souhaité: «J'ai bien peur d'être parfois plutôt pénible. Un client qui se promène dans le magasin et se décide spontanément pour tel ou tel animal devra subir un entretien de conseil assez conséquent. Il se peut aussi que je lui demande de réfléchir encore une fois à son achat», précise M. Holenstein. En effet, l'acquisition d'un animal de compagnie est une décision qui demande mûre réflexion. «Nous ne voulons pas qu'après la période de confinement, les refuges pour animaux soient soudain submergés d'animaux dont plus personne ne veut.»

Rainer Schmid ([online-zoo.ch](http://online-zoo.ch)) est un spécialiste des poissons d'étang – carpes koï et poissons rouges – et des accessoires correspondants. Lui aussi a enregistré une nette hausse de la demande mais pour M. Schmid, il est exclu de vendre des poissons d'étang avant le début du mois de mai: «Dans l'idéal, les poissons d'étang se lâchent entre le mois de mai et le mois d'août, ce qui leur permet de mieux s'habituer à l'eau déjà un peu plus chaude. Ceci permet en outre de garantir que les poissons mangent mieux.» Les acheteurs des poissons de M. Schmid doivent en outre apporter la preuve que le nouveau foyer des animaux dispose d'une pompe et d'une profondeur d'au moins 60 cm (poissons rouges), respectivement d'un mètre (carpes koï). Les dimensions de l'étang doivent par ailleurs permettre aux poissons d'adopter un comportement de fuite et de nage naturel. Pour le reste, la carpe koï n'est pas plus exigeante qu'un poisson rouge: «Les koïs sont tout simplement des carpes qui se distinguent par un plus beau costume...»

df



# «Le principe, c'est qu'il n'y a pas de principes»

*Giselle Rufer fête les 25 ans de sa marque de montres pour femmes Delance avec la nouvelle série «Floralia». L'horlogère revient sur son expérience d'entrepreneuse et évoque son travail de création. Elle participera cette année à la WIR-Expo de Zurich.*

Pour son 25<sup>e</sup> anniversaire, Delance (delance.ch) lance une nouvelle série de montres pour femmes, «Floralia», qui porte en elle des valeurs d'endurance et d'espoir. «Le printemps dernier, peu avant le confinement, je me promenais près de chez moi, à Macolin», se rappelle Giselle Rufer, la charismatique fondatrice et directrice de Delance. «Comme tout le monde, je me demandais ce qui allait nous arriver. Et j'ai aperçu, dans un pré, des perce-neige. Cela m'a fait réfléchir: pour commencer, il est évident que les fleurs ne sont pas préoccupées par la pandémie! De retour chez moi, j'ai découvert que ces fleurs étaient symboles de félicité et d'endurance. Cela correspondait tout à fait à mon état d'esprit, et à ce que je cherchais à incarner pour l'anniversaire de Delance!»

Retour en arrière, pour mieux comprendre en quoi *Floralia* porte les valeurs de Delance. Il y a 25 ans, Giselle Rufer avait déjà réussi une belle carrière dans l'horlogerie, ayant notamment dirigé une ligne de montres pour homme chez Omega. «J'ai tout appris chez Omega», répète souvent la cheffe d'entreprise. Mais ce succès ne la satisfaisait pas complètement. Ou plutôt, il lui était difficile de faire avancer ses idées au sein d'une aussi grande structure. Comme son projet de montres pour femmes n'arrivait pas à convaincre sa hiérarchie, elle avait repris son projet à zéro, en indépendante.

## Un losange avant toute chose

Prémices: «Quand vous créez une marque, il faut qu'elle soit reconnaissable du premier coup d'œil, il me fallait donc une forme très représentative. Pour cela, je cherchais une femme qui m'aide à créer le design de ma montre pour femmes. Dans le métier, on me disait: «Oh, des femmes valables pour le graphisme des montres, ça n'existe pas!» Il ne fallait pas me dire ça!» s'enthousiasme Giselle Rufer. Elle retrouve finalement la graphiste Carol Gygax, avec laquelle elle se met au travail. «J'avais déjà le concept. L'objectif était de symboliser la vie, l'harmonie, la spiritualité. Le losange de la montre, c'est la vie, la matrice, aussi l'océan. En dessus, nous avons imaginé une spirale, symbole de la lune, de l'eau, et donc du féminin. En bas, nous avons placé une pierre, symbole du soleil, du feu et donc du masculin.» Sur ces bases, Carol Gygax

a créé le dessin original (et originel) des montres Delance, toujours changeantes et toujours reconnaissables depuis 25 ans!

Ce recours à la symbolique est au cœur de sa démarche: «Avec la Delance, j'ai voulu créer un mentor silencieux, un talisman. Il rappelle à la femme qui la porte sa propre valeur, son énergie, ses qualités et ses talents.» Avec, au fil des ans, un très beau succès et des conséquences inattendues. «Je suis devenue un modèle pour les autres



Giselle Rufer.

Photos: mäd



*Giselle Rufer: «Avec la Delance, j'ai voulu créer un mentor silencieux, un talisman. Il rappelle à la femme qui la porte sa propre valeur, son énergie, ses qualités et ses talents.»*

femmes, et une conférencière régulièrement invitée à s'exprimer sur des sujets autres que l'horlogerie: le processus créatif, le marketing pour les femmes, le mentoring, la solidarité entre femmes...»

### **En avance sur son temps**

Derrière la précision «au fil des ans» se cache les très fortes réticences, voire les réactions de rejet que son projet a parfois suscitées à ses débuts. Il y a 25 ans, les symboles et la spiritualité n'étaient pas encore solubles dans le monde horloger. «Quand je présentais mes montres, on m'a souvent demandé si je faisais partie d'une secte. Je me rappelle d'une femme m'écoutant horrifiée avant de me traiter de démon et de s'enfuir!» Les réactions de certains banquiers dont elle cherchait l'appui furent tout autant dubitatives, voire violentes. «J'avais eu un retour extrêmement désagréable, avec des remarques écrites du type: s'il existait quelque chose comme une solidarité féminine, depuis le temps, cela se saurait! Mais cela ne m'a pas démontée.» Et depuis, tout a changé: «Il arrive même que des hommes me demandent quand je ferai des montres pour eux!»

La grande innovation de Delance a été son principe de montre personnalisée. Chaque modèle peut se décliner avec deux tailles de montres. En or ou en acier. Avec une vingtaine de cadrans distincts. Au bas mot une cinquantaine de bracelets différents. Mais surtout, toutes les montres Delance sont susceptibles d'être créées suite à un contact entre la cliente et l'horlogère. «J'ai eu un rendez-vous récemment dans un café de Zurich. À partir du schéma général, cette cliente et moi avons décidé ensemble de la décoration de la montre. Avec une série de 22 pierres,

car ce nombre a une importance particulière pour elle.» Une option de personnalisation classique de la Delance sur mesure consiste aussi à placer des pierres autour du cadran, aux heures auxquelles sont nés enfants et petits enfants. «Il arrive qu'on me retourne une montre après quelques années pour rajouter une pierre pour une nouvelle naissance!»

Parfois, ces rendez-vous avec les clientes donnent lieu à des confidences, dont Giselle Rufer ne retient que le positif: «Une personne qui avait eu des difficultés à surmonter les épreuves de son enfance m'a longuement parlé. Avec une gravure et des pierres précieuses, nous en avons fixé la trace sur la montre, afin de montrer que ces souvenirs peuvent aussi rendre une personne plus forte.» Chaque cas de figure est source de richesse. «Deux filles ont offert une montre à leur mère. La première, graveuse, doit elle-même travailler sur la montre. L'autre, artiste, doit rédiger un texte qui accompagnera le cadeau.»

Théoriquement, il en va ainsi avec toutes les Delance. Dans la pratique, cela se décline surtout avec celles vendues directement par Giselle Rufer. Les acquéreurs de Delance dans les magasins d'horlogerie n'ont pas toujours la disponibilité nécessaire pour lancer ce processus. Et moins encore les agents qui représentent la marque à l'étranger. «Mais si le vendeur ou l'acheteur connaissent le concept, ils peuvent me contacter.»

«Les bonnes années, nous pouvons vendre quelque 500 pièces», précise Giselle Rufer. Si sa marque est reconnue autant en Suisse qu'à l'étranger, les marges font que son chiffre est plus dépendant de ses ventes en Suisse. Elle a actuellement un agent en Thaïlande. Des projets pour les marchés chinois et asiatiques ont été mis en pause au début de la pandémie du coronavirus.

Avec un tel volume, inutile de chercher la manufacture Delance! Giselle Rufer pilote son entreprise depuis chez elle. «J'ai longtemps eu une assembleuse dans le canton de Neuchâtel, maintenant c'est un artisan installé à Macolin. Les fabricants lui envoient les boîtiers, les glaces, les couronnes, tout le petit matériel que je commande. Et bien entendu les mouvements. Nous envoyons les boîtiers aux sertisseuses, aux graveuses, aux spécialistes des émaux et aux miniaturistes. Je pilote le tout, c'est une question d'organisation.»

### **Solidarité et confiance**

Au fil de sa carrière, l'horlogère a manifesté sa volonté de collaborer avec des femmes, et sa décision de mettre en avant des valeurs de solidarité. «Oui, mais j'aime aussi travailler avec les hommes. Et puis, si par féminité on entend que la femme est faible et timide, il arrive qu'on me trouve un peu trop masculine!»



Immuable comme une Delance. Un losange, avec au-dessus une spirale, symbole féminin, et en bas une pierre, symbole masculin.

Elle remarque que la notion de solidarité a pu prêter à confusion: «Certains ne comprennent pas qu'elle puisse s'appliquer à des montres de luxe. Ma solidarité, elle s'incarne dans ma relation avec les gens que j'emploie. Il est possible de réaliser des produits luxueux dans la solidarité.» Et d'évoquer le réseau d'artisans et de professionnels de la montre, et l'incroyable quantité de talents réunis sur un petit coin de pays, entre le Jura et Genève. Pour elle, cette solidarité est à chercher dans l'attention des uns aux autres, dans la possibilité de laisser un partenaire suivre une formation, dans des échanges de conseils et de bons contacts. Cette solidarité qui se confond avec une confiance accordée aux autres est primordiale à ses yeux. Écouter, donner, mais pas seulement: «J'ai appris à demander alors que j'ai grandi à une époque où on attendait d'une femme qu'elle donne beaucoup et qu'elle ne demande rien.»

### La femme dans toute sa beauté

Dans son travail, Giselle Rufer a certainement de la méthode. Mais elle se méfie des règles. «Chez Omega, on m'avait dit: «Madame Rufer, c'est pas comme ça qu'on fait. Vous ne suivez pas les règles, vous avez trop d'imagination.» Cela est surtout vrai lorsqu'il s'agit d'être créatif, et de trouver des idées pour de nouvelles collections. «Le principe, c'est qu'il n'y a pas de principes», rappelle l'horlogère. L'histoire de sa nouvelle collection *Floralia* illustre bien cet adage. Tout débute, on l'a vu, au printemps 2020 par une réflexion au temps de la pandémie et par la découverte de perce-neige dans un champ. «Lorsque j'ai lu que ces petites fleurs symbolisaient la félicité et l'endurance, cela m'a tout de suite ramené à mon expérience personnelle et avec Delance. Pour les 25 ans de la marque,

je voulais faire quelque chose de spécial. J'avais déjà noté que 25 ans, c'est l'âge d'une femme dans toute sa beauté. Elle n'est plus une enfant, elle sait plus ou moins ce qu'elle veut. Je cherchais donc quelque chose de féminin, mais avec le versant fort de la féminité. Et c'est ce que j'ai trouvé avec les perce-neige.» Après, au fil de lectures, elle s'est intéressée aux floralies, fêtes du printemps chez les Romains, d'où est venu le nom de *Floralia*.

Des rencontres avec une graveuse et des peintres miniaturistes lui ont ensuite permis de développer six modèles originaux, discrètement fleuris. Puis, elle s'est attachée à trouver des noms et des histoires se rapportant à chacun d'eux, en restant fidèle au thème général: «Nous sommes dans une période difficile, dans laquelle il est important de conserver le courage et l'espoir. Le printemps et les fleurs, c'est le renouveau, le regain.»

Pour Giselle Rufer, l'espoir en 2021, c'est aussi WIR, dont elle est membre depuis plusieurs années. Elle n'avait jusqu'alors guère trouvé le temps de se plonger dans l'univers du WIR. Mais cela a changé. Elle a déjà trouvé une entreprise spécialiste 100% WIR pour réaliser un projet de rénovation dans sa maison, qu'elle entend désormais financer. En conséquence, elle a développé une stratégie publicitaire dans divers supports WIR pour se faire mieux connaître avant la WIR-Expo de Zurich, à laquelle elle participera. Et sera aussi présente sur le WIR-market avec quelques montres proposées 100% WIR. Avant, pendant et après la WIR-Expo, il sera beaucoup question du 25<sup>e</sup> anniversaire de Delance cette année!

● Vincent Borcard



# Là où l'argent porte

*Épargne, placement ou prévoyance: en faisant vos virements tôt dans l'année, vous profitez pendant toute l'année d'excellentes conditions.*

Il vaut la peine de jeter un œil sur nos conditions: alors qu'auprès des banques suisses, vous bénéficiez d'un taux d'intérêt situé en moyenne entre 0,025 et 0,3% sur les solutions d'épargne-placement, la Banque WIR occupe le haut du placement avec son compte épargne bonus – dont le taux d'intérêt global se monte à 0,5%. Ceci malgré l'actuel très bas niveau des taux d'intérêt.

Il vaut également la peine de confier vos fonds de prévoyance à la Banque WIR. Choisissez entre deux attrayantes solutions de prévoyance: sous forme traditionnelle avec notre compte Terzo du pilier 3a, ou sous forme numérique avec VIAC – les deux vous satisferont de manière idéale.

## **Le compte d'épargne bonus – son nom en dit long**

La caractéristique qui distingue le compte d'épargne bonus de la Banque WIR n'est autre que son système de double bonus. Avec le taux d'intérêt de base de 0,1% et les deux niveaux de bonus, vous pouvez atteindre un taux d'intérêt de 0,5%. Si vous combinez tous les degrés de bonus, vous bénéficierez du taux d'intérêt le plus attrayant. À la Banque WIR, aussi bien une PME qu'un client privé peuvent ouvrir un compte d'épargne bonus au maximum. Oui, vous avez bien lu: chez nous, vous pouvez également épargner en tant qu'entreprise. Voilà qui est tout à fait unique en Suisse!

- **Bonus pour afflux annuel d'argent frais:** plus vous versez rapidement au moins 5000 francs suisses sur votre compte d'épargne bonus, plus vous profiterez longtemps du bonus pour afflux annuel d'argent frais de 0,1%. Avec le taux d'intérêt de base de 0,1%, vous atteignez ainsi un taux d'intérêt total de 0,2% applicable à un

avoir jusqu'à 50000 francs suisses. Évitez autant que possible les retraits – ces derniers vous font perdre le droit au taux d'intérêt bonus, même si le versement net d'argent frais (versements moins retraits) dépasse 5000 francs suisses.

- **Bonus pour parts ordinaires:** dès que vous détenez au moins 25 parts ordinaires dans votre dépôt-titres auprès de la Banque WIR, vous bénéficiez d'un taux d'intérêt supplémentaire de 0,3%.

Le calcul est vite fait: l'addition du taux d'intérêt de base, du bonus pour afflux annuel d'argent frais et du bonus pour parts ordinaires donne un taux d'intérêt de 0,5% (jusqu'à 50000 CHF).

**Intéressant:** avec un compte d'épargne bonus et des parts ordinaires, vous profitez d'ailleurs à double titre car les parts ordinaires vous rapportent chaque année un dividende des plus intéressants. Un dividende inchangé de 10.25 francs par part ordinaire sera proposé à l'assemblée générale du 31 mai 2021. Il est exonéré d'impôt pour les bailleurs de fonds qui détiennent les titres dans leur fortune privée.

Vous trouverez sous [wir.ch/epargner](http://wir.ch/epargner) toutes les informations concernant nos offres d'épargne – en particulier le compte d'épargne et le compte d'épargne 60+ – avec leurs généreuses conditions de retrait.

## **La part ordinaire ...**

... a encore du potentiel: la valeur intrinsèque de ce papier-valeur donnant droit à un dividende (fonds propres



# encore intérêt

Photo: istock

de la Banque WIR divisés par le nombre de parts ordinaires émises) se monte à plus de 500 francs et dépasse donc clairement le cours actuel de 409 francs.

### **3<sup>e</sup> pilier – constituer un avoir de prévoyance et réaliser une économie d'impôts**

Avec une solution de prévoyance du pilier 3a, vous vous constituez un avoir de prévoyance pour la période suivant votre départ à la retraite tout en réalisant aujourd'hui une économie d'impôts bienvenue. Lorsque vous recevrez votre taxation définitive, vous serez heureux d'avoir pu déduire de votre revenu imposable les montants versés sur votre compte de prévoyance du pilier 3a. Vous sentirez la différence dans votre porte-monnaie! En matière de troisième pilier, vous avez le choix entre deux possibilités très attrayantes:

Vous pouvez opter pour notre solution traditionnelle avec un compte Terzo: vos versements bénéficient d'un taux d'intérêt attrayant de 0,2%.

Vous pouvez aussi choisir VIAC, la plus avantageuse solution d'épargne-titres de Suisse. La différence est considérable! Que ce soit par smartphone, au moyen d'une tablette ou sur un ordinateur de table: son maniement est intuitif et des plus aisés. C'est ainsi un vrai plaisir de constituer son épargne-prévoyance.

Vous définissez la stratégie: du compte portant intérêt jusqu'à un placement constitué à 97% d'actions. En cas de besoin, vous pouvez adapter votre stratégie de placement sans frais supplémentaires. Vous êtes dans la course à partir d'un montant de 1 franc.

VIAC offre des conditions extrêmement avantageuses qui sont sans concurrence. La taxe de gestion couvre les frais de la gestion du dépôt-titre, l'ensemble des transactions, et lorsque c'est possible les commissions liées aux produits et à la gestion de la fondation de prévoyance. L'ampleur et la fréquence de vos versements ne jouent aucun rôle. La solution consistant à détenir un simple compte est, quant à elle, entièrement gratuite.

Par ailleurs, il n'est jamais trop tôt pour constituer un avoir de prévoyance liée: à partir de 18 ans et pour autant que vous perceviez un revenu AVS, vous pouvez vous lancer jusqu'à l'âge de la retraite. Combien pouvez-vous verser en 2021? Si vous êtes affilié à une caisse de pension, vous pouvez verser un maximum de 6883 francs suisses. Si vous êtes indépendant et n'êtes affilié à aucune caisse de pension, le versement maximal possible se monte à 34 416 francs suisses (au max. 20% du revenu net).

Informez-vous sous [wir.ch/prevoir](http://wir.ch/prevoir).

● Patrizia Herde

*Remarque: le présent texte a un caractère publicitaire et ne se comprend, dès lors, ni en tant que recommandation, respectivement incitation, ni en tant qu'aide à une décision de placement.*

# BRÈVES

## Concours

### Plaisirs de la table à Nunningen

Combien pèsent les truites élevées en pisciculture livrées à l'auberge de campagne Landgasthof Roderis à Nunningen?

Si vous avez lu attentivement l'édition d'octobre 2020 de «Plus», vous aurez sans trop de peine trouvé la bonne réponse: entre 250 et 280 grammes.

Isabelle Hofmann, de Muttenz, a été l'un des nombreux lecteurs à nous donner la bonne réponse. Elle gagne dès lors un dîner avec nuitée et petit déjeuner pour deux personnes à l'auberge de campagne «Roderis». Madame Hofmann, recevez nos plus cordiales félicitations! ■

## 3<sup>e</sup> pilier 3a

### Plus d'un milliard sous gestion

Trois ans après son lancement, VIAC vient de passer le prochain mur du son: la somme des fonds sous gestion auprès de la première solution de prévoyance entièrement numérique de Suisse dépasse, depuis mi-février, la marque d'un milliard de francs.

VIAC accède ainsi au club des plus importantes plates-formes européennes de placement numérique. Il est prévu d'en faire également profiter les clients: «Nous préparons une nouvelle réduction des frais de gestion», explique Daniel Peter. La raison en est simple: «Le client est toujours au centre de toutes nos réflexions», détaille le cofondateur Christian Mathis. L'objectif est ainsi de réduire encore une fois nettement les frais de gestion pour les stratégies dites «sportives». «À notre avis, le marché ne s'est pas encore suffisamment transformé dans l'intérêt des clients», poursuit Daniel Peter.

Depuis fin 2020, VIAC offre également une nouvelle **assurance gratuite** pour les risques d'invalidité ou de décès. Ainsi, les preneurs de prévoyance de VIAC se voient verser, en cas de sinistre, jusqu'à 25% de plus. Les clients ne paient pas de frais supplémentaires pour bénéficier de cette couverture d'assurance. ■

## E-Banking

### Nouveau processus d'identification

En matière d'e-banking, la sécurité est une priorité absolue, ce qui ne doit toutefois pas limiter la facilité d'utilisation. La Banque WIR maîtrise cet exercice d'équilibre grâce à un nouveau processus d'identification basé sur le principe d'authentification à double facteur (2FA) pour identifications (logins) et signatures de transaction.

Les processus d'identification avec code SMS (mTAN) et mosaïque CRONTO (oTAN) utilisés jusqu'à présent accusent déjà le poids de l'âge et ne répondent plus aux exigences accrues de sécurité. Un système moderne et absolument sûr doit par conséquent les remplacer tous les deux: le processus **Airlock 2FA** de la maison Ergon Informatik AG.

Le passage de l'ancien processus d'identification au nouvel Airlock 2FA se fait de manière fort simple:

- Au cours des prochains mois, vous recevrez une invitation à adopter le nouveau processus et vous déciderez de manière autonome si vous désirez adopter ce dernier immédiatement ou plus tard.
- Après l'installation de l'application Airlock 2FA, vous utiliserez cette dernière pour lire le code QR affiché à l'écran de votre PC et votre smartphone sera dès lors prêt à fonctionner avec le nouveau processus.
- Le passage au nouveau processus devra se faire encore cette année car dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les processus mTAN et oTAN ne fonctionneront plus. Il vous

reste donc suffisamment de temps pour procéder au changement.

- Airlock 2FA fonctionne également sans connexion à Internet.
- Dans l'application, vous certifiez l'identification (login) ainsi que les signatures de transactions en cliquant sur «Accepter» et en les confirmant grâce aux dispositifs Face-ID ou Touch-ID.
- Le nouveau processus Airlock 2FA s'applique immédiatement à tous les nouveaux contrats e-banking.
- La Banque WIR contactera également les clients utilisant une solution de paiement offline ou le lecteur CRONTO afin de les informer du passage au processus Airlock 2FA.

Pour votre sécurité, deux nouvelles fonctions complémentaires sont activées au sein du service e-banking:

- **Seuil de libération** pour les signatures de transactions: vous pouvez sélectionner un montant maximal mensuel au-dessous duquel il ne vous est pas nécessaire de confirmer, à l'aide d'une signature de transaction, un paiement saisi pour la première fois.
- **Exclusion de certaines régions, certains pays:** sélectionnez les régions pour lesquelles vous désirez exclure tout versement. Il ne sera ainsi possible de n'exécuter que des versements dans des pays/régions que vous aurez préalablement approuvés. ■

## Exercice 2020 de la Banque WIR

### Augmentation du bénéfice et croissance stable

La Banque WIR soc. coopérative jette un regard rétrospectif sur un exercice 2020 réjouissant: au final, il en résulte un bénéfice de 14,4 millions de francs qui dépasse le résultat de l'année précédente (14,2 millions de francs). «Nous sommes fiers d'avoir pu traverser en pleine forme une année difficile», a déclaré le CEO Bruno Stiegeler. «Cela atteste de la stabilité et de la sécurité de la Banque; nous sommes en parfaite santé.» La Banque WIR a également connu une croissance des dépôts de la clientèle pendant l'année écoulée: la valeur affichée fin 2020 de 4,1 milliards de francs a dépassé de 3,7% celle de l'année précédente. Les prêts à la clientèle ont eux aussi progressé: s'inscrivant à 4,7 milliards de francs, avec une croissance de 60 millions de francs, ils ont dépassé de 1,3% les résultats de l'exercice précédent. Le total du bilan a augmenté de 3,1% pour s'établir à 5,7 milliards de francs – une nouvelle valeur record.

#### Forte base de capital – dividende inchangé

La Banque WIR fait état d'une solide base de capital: les capitaux propres au 31 décembre se montent à 482,5 millions de francs. À raison de 9,1%, la quote-part de fonds propres non pondérée («leverage ratio») qui en résulte est de plusieurs fois supérieure à l'exigence légale minimale de 3%. «Le ratio de fonds propres total de 16,4% dépasse lui aussi nettement les exigences réglementaires», a précisé Bruno Stiegeler. Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale un dividende inchangé de 10,25 francs par part ordinaire. Il correspond, sur la base du cours de clôture de l'année 2020 (399 francs), à un rendement de 2,6%. Si les parts ordinaires se trouvent dans la fortune privée, la distribution est exonérée d'impôts pour les bailleurs de capitaux.

#### Succès dans les affaires bancaires traditionnelles

Le résultat des opérations d'intérêts a pu être accru de 8,9% bruts et de 2,9% nets, ce qui s'explique par une réduction supplémentaire de la charge d'intérêts. La différence entre ces deux chiffres, qui reflètent les affaires bancaires traditionnelles, inclut notamment la constitution de réserves pour corrections de valeur en lien avec la pandémie de coronavirus: «En 2020, nous n'avons dû encore enregistrer aucune perte dans nos PME, a déclaré Bruno Stiegeler, mais avec les réserves que nous avons constituées, nous sommes toutefois prudents et conservateurs.» Sur les crédits accordés en 2020 dans le cadre du programme Covid-19, quelque 33 millions de francs étaient contenus dans les livres de la Banque à la fin de l'année 2020.

Le résultat des opérations de commissions et de prestations de services accuse un fléchissement à 18,4 millions de francs, ce qui est imputable en priorité à la monnaie WIR. «En raison des mesures liées à la pandémie de coronavirus, certaines branches ont été presque complètement à l'arrêt, ce qui a bien sûr aussi laissé des traces dans le réseau des PME WIR», a expliqué Bruno Stiegeler. La perte de valorisation dans les opérations

de négoce a pu être couverte contre des fluctuations supplémentaires et être nettement réduite pendant le deuxième semestre. Grâce aux réserves pour fluctuations de valeur constituées avec prudence sur de nombreuses années, elle a pu être compensée sans problème.

#### Diversification systématique

Bruno Stiegeler s'est montré particulièrement satisfait de l'évolution enregistrée par la solution VIAC: lancée en novembre 2017, la première solution de prévoyance entièrement numérique de Suisse enregistrait fin 2020 quelque 40 000 clients (exercice précédent: 20 000 clients) et 836 millions de francs d'actifs sous gestion (exercice précédent: 318 millions de francs). «La forte croissance de ce produit innovant a des répercussions positives sur les revenus financiers de la Banque déjà aujourd'hui, et en aura encore davantage à l'avenir», a poursuivi Bruno Stiegeler.

VIAC n'est qu'un exemple parmi d'autres de la stratégie de numérisation et de diversification systématique de la Banque: ainsi, en mai 2020, la Banque WIR a lancé, avec «FX Trading», la collaboration avec AMNIS Treasury Services SA (négoce de devises en ligne pour PME), et en septembre la coopération avec Credit Exchange SA (plateforme de médiation d'hypothèques numériques). En octobre, la Banque a annoncé sa participation à l'entreprise Vermando AG (solutions numériques pour la médiation entre propriétaires immobiliers et PME artisanales). En outre, la Banque a participé à Cargo sous terrain, un projet logistique pionnier pour la Suisse.



Le siège principal de la Banque WIR à Bâle. Photo: M. Hochreutener

#### Forte discipline en matière de coûts – perspectives d'avenir optimistes

La discipline en matière de coûts reste forte: les charges ont reculé de 57,9 millions de francs au total, soit de 6,6% par rapport à l'année précédente.

Le CEO de la Banque WIR est très confiant pour l'année 2021. «Malgré le maintien des mesures liées au coronavirus, j'ai une grande confiance dans la force de l'économie suisse, même si un assainissement paraît sans doute inévitable. Mais cela donnera aussi naissance à de nouvelles offres et, dès lors, à de nouvelles chances.» ■



Illustration: Rene/toonpool.com

## Manifestations

**Assemblée générale 2021 de la Banque WIR**  
Lundi, 31.5.2021  
(par écrit)

**Rencontre d'automne 2021**  
Samedi, 30.10.2021, KKL Lucerne

Pour de plus amples informations, veuillez consulter notre site web sous [banquewir.ch](http://banquewir.ch) ou téléphonez au 0800 947 948.

## WIR-Expo Zurich

25.11.2021 – 28.11.2021  
[www.wir-expo.ch](http://www.wir-expo.ch)

## Informations juridiques

### Aucune garantie

Tous les articles, commentaires et calculs et toutes les indications ou autres informations («contenus») du Plus servent à informer le lecteur afin que ce dernier puisse se former une opinion personnelle. La Banque WIR ne garantit en aucun cas que les contenus mis à disposition sont corrects, complets et actuels. Le lecteur est conscient que les commentaires d'auteurs externes ne reflètent pas forcément l'opinion de la Banque WIR. Des informations relatives à des évolutions ou des performances passées ne garantissent en rien de futures évolutions.

### Aucune recommandation d'agir

Aucun contenu du Plus ne doit être considéré comme une recommandation d'agir ou comme une aide à la décision pour des décisions d'investissement ou encore des questions juridiques, fiscales ou similaires. Les contenus ne doivent pas non plus être compris comme encouragement à acheter des produits ou à recourir à certaines prestations de services de la Banque WIR ou de tiers.

### Conditions

Les tarifs et conditions mentionnés se réfèrent au moment de la clôture rédactionnelle et peuvent être modifiés en tout temps sans préavis.

### Reproduction

La reproduction d'articles du Plus n'est autorisée qu'avec l'accord exprès de la Banque et avec indication de la source.

### Clause de non-responsabilité

La Banque WIR décline toute responsabilité (y compris pour négligence) pour tout dommage résultant respectivement de l'utilisation ou de la non-utilisation des contenus de Plus ou de l'utilisation de contenus incomplets, voire faux.

## IMPRESSUM

### Plus

Le magazine pour les clients privés de la Banque WIR  
Avril 2021, 88<sup>e</sup> année, n° 939

### Éditrice/rédaction

Banque WIR soc. coopérative  
Auberg 1  
4002 Bâle  
[www.banquewir.ch](http://www.banquewir.ch)

### Rédaction

Daniel Flury (rédacteur en chef), Patrizia Herde,  
Volker Strohm (responsable Corporate Communication);  
[info@wir.ch](mailto:info@wir.ch), T 061 277 93 27

### Traductions

Daniel Gasser, Yvorne

### Photo de couverture

Foto Frutig

### Conception graphique

Schober Bonina AG / Kommunikationsagentur

### Mise en page

Vogt-Schild Druck AG, Derendingen

### Impression

Vogt-Schild Druck AG, Derendingen

### Mode de parution

En avril et octobre  
en français et allemand

Tirage global: 28 820

**Changements d'adresses:** Banque WIR, Centre de conseils,  
case postale, 4002 Bâle, ou F 0800 947 942





Prévoyance. Facile. Meilleure.

Zusammenarbeit | Bank  
Coopération | Banque  
Cooperazione | Banca 

Ouvrez par smartphone votre solution du 3<sup>e</sup> pilier liée à des frais bas sans concurrence.



[viac.ch/appstore](http://viac.ch/appstore)



[viac.ch/playstore](http://viac.ch/playstore)

